



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **4 mars 2019**

Décision n° **CP-2019-2898**

commune (s) : Lyon - Saint Priest - Meyzieu - Villeurbanne - Vénissieux - Vaulx en Velin - Sainte Foy lès Lyon

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société commandite par actions (SCA) Foncière habitat et humanisme suite à la cession du patrimoine par l'association Aralis et du transfert du passif associé souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 22 février 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 5 mars 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, MM. Claisse, George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mme Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mmes Belaziz, Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : Mmes Laurent (pouvoir à M. Desbos), Vessiller, Panassier, MM. Jacquet (pouvoir à M. Claisse), Chabrier.

Absents non excusés : MM. Barge, Calvel.

Commission permanente du 4 mars 2019**Décision n° CP-2019-2898**

commune (s) : Lyon - Saint Priest - Meyzieu - Villeurbanne - Vénissieux - Vaulx en Velin - Sainte Foy lès Lyon

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la société commandite par actions (SCA) Foncière habitat et humanisme suite à la cession du patrimoine par l'association Aralis et du transfert du passif associé souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 19 février 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.16.

Par courrier du 18 janvier 2019, la SCA Foncière habitat et humanisme a informé la Métropole de Lyon de la vente, réalisée le 21 avril 2017, de 22 logements par l'association Aralis à son profit et du transfert des prêts souscrits initialement par l'association Aralis.

Les conseils d'administrations respectifs des 2 entités ont approuvé, en effet, les 23 mars 2015 et 19 juillet 2016, le principe de la vente de 22 logements par l'association Aralis au profit de la SCA Foncière habitat et humanisme et du transfert des emprunts associés.

Les prêts transférés sont indiqués dans l'annexe.

Le transfert du patrimoine concerne 25 lignes de prêt.

Le montant total du capital transféré est de 141 853,76 € au 21 avril 2017. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 125 452,34 €.

Les prêts de la CDC sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux d'intérêt du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,

- en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Métropole accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Métropole n'excède pas 85 % du montant consolidé.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme. Dans le cas où cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à la SCA Foncière habitat et humanisme, pour le remboursement de chaque ligne de prêts transférés, initialement contractés par l'association Aralis auprès de la CDC, référencée à l'annexe dans le cadre de la cession du 21 avril 2017 en vertu du code de la construction et de l'habitation.

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt transférée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts est égal à 141 853,76 € au 21 avril 2017, soit une garantie de 125 452,34 €.

Au cas où la SCA Foncière habitat humanisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SCA Foncière d'habitat et humanisme dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et notamment des derniers alinéas ainsi rédigés : *"Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel"*.

La Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

2° - Autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des avenants aux contrats de prêts qui seront passés entre la SCA Foncière habitat et humanisme et la CDC pour les opérations reprises dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SCA Foncière habitat et humanisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SCA Foncière habitat humanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 mars 2019.