



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 juin 2019**

Décision n° **CP-2019-3079**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès du Crédit foncier de France, suite à la cession de biens par la SA d'HLM Cité nouvelle - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2011-2487 du 4 juillet 2011 - Transfert de dette

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 24 mai 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 4 juin 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : MM. Philip, Colin (pouvoir à M. Veron), Barral, Mme Frier, MM. Pillon (pouvoir à Mme Glatard), Chabrier.

Absents non excusés : Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 3 juin 2019**Décision n° CP-2019-3079**

commune (s) :	Lyon 7°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès du Crédit foncier de France, suite à la cession de biens par la SA d'HLM Cité nouvelle - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2011-2487 du 4 juillet 2011 - Transfert de dette
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 21 mai 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 8 janvier 2019, la SA d'HLM Cité nouvelle a informé la Métropole de Lyon de son projet de cession de patrimoine relatif à 42 logements situés sur le Département du Rhône, à la SA d'HLM Alliade habitat et du transfert associé des emprunts.

Cette cession s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation du maillage territorial initiée par leur actionnaire de référence, Groupe action logement car une action de rationalisation des activités est engagée dans le cadre d'une logique des territoires.

Les délibérations des 2 sociétés, respectivement des 18 octobre 2018 et du 13 décembre 2018, ont approuvé le principe du transfert des patrimoines situés notamment sur le Département du Rhône.

Un protocole d'accord entre les 2 sociétés va définir les modalités de l'échange prévu des patrimoines.

Il est précisé que l'acquisition-amélioration de 42 logements situés à l'angle des rues 39 à 41 avenue général Leclerc et 5, 9, 11 rue Commandant Ayasse à Lyon 7° a fait l'objet, le 4 juillet 2011, d'une décision du Bureau n° B-2011-2487.

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition-amélioration de 42 logements	39 à 41 avenue Général Leclerc à Lyon 7°	6 994 537,82	85 %	5 945 357,15

Le transfert relatif aux prêts du Crédit foncier porte sur 2 lignes de prêt transférées à des conditions initiales identiques et mentionnées dans l'annexe et le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Montant de la dette au 31/03/2019 (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
Crédit foncier de France	prêt locatif social (PLS)	4 670 117,86	3 969 600,18	34 ans et 2 mois
Crédit foncier de France	PLS foncier	2 324 419,96	1 975 756,97	43 ans et 1 mois

Le montant total transféré et identifié hors stock d'intérêts s'élève à 6 994 537,82 € au 31 mars 2019 soit une garantie de 5 945 357,15 € pour une garantie de 85 % des emprunts.

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.

Les contrats de prêts ou avenants, dont les éléments figurent en annexe, devront être réalisés dans un délai de 2 ans, à compter de la date de décision de la Commission permanente. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, pour le transfert de chaque ligne de prêts, initialement contractés auprès du Crédit foncier de France par la SA d'HLM Cité nouvelle, référencée à l'annexe dans le cadre de la cession en vertu du code la construction et de l'habitation modifiant la décision du Bureau n° B-2011-2487 du 4 juillet 2011.

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 transférés.

Le montant total transféré hors stock d'intérêts est égal à 6 994 537,82 € au 31 mars 2019, soit une garantie de 5 945 357,15 € pour une garantie de 85 % des emprunts.

Au cas où la SA d'HLM Alliade habitat, 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 SA d'HLM Alliade habitat 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 contrats de prêts ou avenants qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et le Crédit foncier de France pour l'opération reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Alliade habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 juin 2019.