



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **12 novembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3491**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) coopérative Soliha et à tout organisme qui pourrait lui être substitué 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 : mercredi 30 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 13 novembre 2019

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

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Gandolfi, Frih, M. Vesco.

Absents non excusés : M. Chabrier.

**Commission permanente du 12 novembre 2019****Décision n° CP-2019-3491**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) coopérative Soliha et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)</b>
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 25 octobre 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.

La SA coopérative Soliha envisage l'acquisition-amélioration d'un logement dans le cadre d'un bail à réhabilitation situé 4 rue Verlaine à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition-amélioration de 1 logement	4 rue Verlaine à Villeurbanne	18 241	85 %	15 505

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition-amélioration, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Office public de l'habitat (OPH) métropolitains. Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Ville de Villeurbanne est sollicitée sur ce dossier.

Le montant total du capital emprunté est de 18 241 €. Il est proposé de garantir, par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 15 505 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour cette opération dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Montant garanti (en €)	durée	taux	Modalité de révision	Taux de progressivité	Périodicité
CDC	prêt habitat privé (PHP)	15 505	35 ans	Livret A -20 pdb	double révisabilité limitée	0 à 0,5 %	annuelle

Les prêts de 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.

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.

Le contrat de prêt devra être réalisé 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° - Accorde** sa garantie à la SA coopérative Soliha et à tout organisme qui pourrait lui être substitué pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la CDC aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 15 505 €.

Au cas où la SA coopérative Soliha 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 coopérative Soliha 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 qui seront passés entre la SA coopérative Soliha et la CDC pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SA coopérative Soliha 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 coopérative Soliha.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 13 novembre 2019.**