

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

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2832

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Vaulx-en-Velin - Meyzieu

Objet : Garanties d'emprunts à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de 32 lignes de prêts

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Rapporteur : Madame Laurence Fréty

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2832**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Vaulx-en-Velin - Meyzieu

Objet : Garanties d'emprunts à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de 32 lignes de prêts

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'ESH Alliade habitat a informé la Métropole de Lyon, par courrier du 31 août 2023, du réaménagement de 32 emprunts relatifs à diverses opérations situées à Vaulx-en-Velin, Lyon et Meyzieu pour lesquelles la réitération de la garantie financière de la Métropole est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 1 ^{er} mai 2023 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole au 1 ^{er} mai 2023 (en €)
réaménagement de dette	diverses opérations	64 384 258,31	85	54 726 619,56

Elle souhaite, notamment, diminuer le montant des annuités en baissant les marges appliquées dans un contexte du taux du livret A élevé tout en allongeant la durée pour certains prêts.

Le réaménagement concerne 32 lignes de prêt à savoir les lignes n° 0928682, 0932267, 1019001, 1049990, 1090643, 1140154, 1142084, 1174316, 1185114, 1199823, 1251599, 1343373, 1345473, 1345481, 1345570, 1347672, 1347714, 5009412, 5006626, 5006757, 5006758, 5011130, 5045591, 5142325, 5160956, 5245132, 5245134, 5264287, 5275488, 5297785, 5319250 et 5349450.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, de construction et de réhabilitation à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social ESH métropolitains.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans les avenants de réaménagement joints au dossier.

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.

Le droit de réservation, ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie, sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et l'ESH Alliade habitat ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - Réitére sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de 32 lignes de prêts d'un montant total de capitaux restants dus (CRD) hors stocks d'intérêts de 64 384 258,31 € au 1^{er} mai 2023 souscrit par l'ESH Alliade habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des avenants de réaménagement n° 149349, 149351, 149352 et 149354 avec le détail des caractéristiques financières de chaque ligne de prêt réaménagée joints au dossier.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt précité, sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Les avenants de réaménagement, objets de la garantie, sont joints au dossier et précisent :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt réaménagé comme suit :

N° ligne de prêt	CRD garanti au 1 ^{er} mai 2023	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante	Modifications principales
0928682	392 413,52	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	28	marge en baisse et modalité de révision
0932267	274 877,49	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	29	marge en baisse et modalité de révision
1019001	268 551,38	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	31	marge en baisse et modalité de révision
1049990	125 435,56	livret A+115 pdb	livret A+100 pdb	28	marge en baisse et modalité de révision
1090643	358 579,66	livret A+100 pdb	livret A+90 pdb	30	marge en baisse et modalité de révision
1140154	737 245,87	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	27	modalité de révision
1142084	227 566,67	livret A+113 pdb	livret A+100 pdb	37	marge en baisse et modalité de révision
1174316	793 815,89	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	28	modalité de révision
1185114	3 074 982,21	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	28	modalité de révision
1199823	2 592 161,52	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	18	allongement de 4 ans
1251599	2 062 462,29	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	31	modalité de révision
1343373	3 343 365,47	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	30	modalité de révision
1345473	858 353,12	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	23	modalité de révision
1345481	738 852,19	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	24	modalité de révision
1345570	2 937 123,34	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	25	progressivité échéances
1347672	866 788,08	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	27	modalité de révision
1347714	1 035 189,98	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	13	modalité de révision
5009412	976 653,79	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	26	modalité de révision
5006626	769 481,03	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	26	modalité de révision
5006757	1 421 613,07	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	26	modalité de révision
5006758	255 181,75	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	31	modalité de révision

N° ligne de prêt	CRD garanti au 1 ^{er} mai 2023	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante	Modifications principales
5011130	1 836 581,90	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	16	allongement de 4 ans
5045591	5 120 099,63	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	27	modalité de révision
5142325	448 113,61	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	19	allongement de 4 ans
5160956	5 396 911,26	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	30	modalité de révision
5245132	2 726 515,36	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	26	allongement de 4 ans
5245134	2 351 183,67	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	22	progressivité échéances
5264287	752 700,98	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	20	allongement de 4 ans
5275488	1 327 343,48	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	21	allongement de 4 ans
5297785	402 052,79	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	21	allongement de 4 ans
5319250	2 197 706,92	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	26	allongement de 4 ans
5349450	8 053 716,08	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	27	allongement de 4 ans

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son 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.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Métropole 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° - Approuve la convention de garantie entre la Métropole et l'ESH Alliade habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

3° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et l'ESH Alliade habitat selon les modalités précitées,

b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312416-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
