

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

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-3009

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu - Meyzieu - Lyon - Curis-au-Mont-d'Or - Mions - Saint-Genis-Laval - Saint-Fons - Oullins-Pierre-Bénite

Objet : Garanties d'emprunts accordées à entreprise sociale de l'habitat (ESH) Alliade habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - Réaménagement de 21 lignes d'emprunts sises à différentes adresses

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

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Madame Zémorda Khelifi

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-3009**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu - Meyzieu - Lyon - Curis-au-Mont-d'Or - Mions - Saint-Genis-Laval - Saint-Fons - Oullins-Pierre-Bénite

Objet : Garanties d'emprunts accordées à entreprise sociale de l'habitat (ESH) Alliade habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - Réaménagement de 21 lignes d'emprunts sises à différentes adresses

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 2024, 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 par courrier en date du 27 novembre 2023 du réaménagement de 21 emprunts relatifs à diverses opérations situées à Décines-Charpieu, Lyon, Meyzieu, Curis-au-Mont-d'Or, Mions, Oullins-Pierre-Bénite, Saint-Genis-Laval et Saint-Fons 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 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole au 1 ^{er} mai (en €)
réaménagement de dette	diverses opérations	17 995 558,05	85	15 296 224,34

Elle souhaite notamment diminuer le montant des annuités en baissant les marges appliquées dans un contexte du taux du livret A élevé d'où cette délibération modificative.

Le réaménagement concerne 21 lignes de prêts, à savoir les lignes n° 0935409, 1028363, 1028380, 1038454, 1038455, 1038456, 1038457, 1038931, 1038933, 1085251, 1086606, 1122546, 1340326, 1342789, 1343461, 5009140, 5009141, 5149362, 5235255, 5235504 et 5245386.

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.

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 ;

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

DELIBERE

1° - Réitère sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de 21 lignes de prêts d'un montant total de capitaux restants dus (CRD) hors stocks d'intérêts de 17 995 558,05 € au 1er mai 2023 souscrit par l'ESH Alliade habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant de réaménagement n° 149346 avec le détail des caractéristiques financières de chaque ligne de prêt réaménagée joint 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.

L'avenant de réaménagement, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

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

N° ligne de prêt	CRD garanti au 1 ^{er} mai (en €)	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante	Modifications principales
0935409	112 800,81	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	28 ans	marge en baisse et modalité de révision
1028363	315 299,86	livret A+120 pdb	livret A+90 pdb	26 ans	marge en baisse et modalité de révision
1028380	92 383,30	livret A+120 pdb	livret A+9.0 pdb	26 ans	marge en baisse et modalité de révision
1038454	60 284,06	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	27 ans	marge en baisse et modalité de révision
1038455	66 925,64	livret A+120 pdb	livret A+90 pdb	17 ans	marge en baisse et modalité de révision
1038456	254 245,52	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	27 ans	marge en baisse et modalité de révision
1038457	398 063,47	livret A+120 pdb	livret A+90 pdb	17 ans	marge en baisse et modalité de révision
1038931	51 647,42	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	27 ans	marge en baisse et modalité de révision
1038933	66 080,22	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	27 ans	marge en baisse et modalité de révision
1085251	149 954,70	livret A+100 pdb	livret A+90 pdb	34 ans	marge en baisse et modalité de révision
1086606	103 855,11	livret A+100 pdb	livret A+90 pdb	34 ans	marge en baisse et modalité de révision
1122546	105 109,44	livret A+113 pdb	livret A+100 pdb	36 ans	marge en baisse et modalité de révision
1340326	520 741,90	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	24 ans	profil d'amortissement
1342789	2 592 504,10	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	25 ans	profil d'amortissement

N° ligne de prêt	CRD garanti au 1 ^{er} mai (en €)	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante	Modifications principales
1343461	563 710,45	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	35 ans	profil d'amortissement
5009140	1 446 072,13	livret A+111 pdb	livret A+100 pdb	31 ans	marge en baisse et modalité de révision
5009141	1 117 802,97	livret A+111 pdb	livret A+100 pdb	41 ans	marge en baisse et modalité de révision
5149362	2 524 558,42	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	14 ans	profil d'amortissement
5235255	1 786 928,36	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	21 ans	profil d'amortissement
5235504	1 065 374,02	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	16 ans	profil d'amortissement
5245386	1 901 882,26	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	22 ans	profil d'amortissement

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 : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-315188-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024
