

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

**Commission permanente du 8 juillet 2024**

**Délibération n° CP-2024-3509**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Craponne - La Mulatière - Mions - Francheville - Oullins-Pierre-Bénite

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Logement Alpes Rhône (Sollar) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette relatif à 13 emprunts portant sur diverses opérations

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

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 juin 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, 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 V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, 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, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, 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 : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Vincent), M. P. Athanaze (pouvoir à Mme I. Petiot), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme N. Dehan), M. J. Camus (pouvoir à Mme B. Collin), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), Mme Z. Khelifi (pouvoir à Mme L. Vacher), M. L. Pelaez (pouvoir à Mme N. Sibeud), M. J-C. Ray (pouvoir à Mme V. Brunel).

Absent non excusé : M. R. Debû.

**Commission permanente du 8 juillet 2024****Délibération n° CP-2024-3509**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Craponne - La Mulatière - Mions - Francheville - Oullins-Pierre-Bénite

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Logement Alpes Rhône (Sollar) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette relatif à 13 emprunts portant sur diverses opérations

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 juin 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 Sollar a informé la Métropole, par courrier en date du 9 avril 2024, du réaménagement de 13 emprunts relatifs à diverses opérations situées à Lyon, Craponne, La Mulatière, Mions, Francheville et Oullins-Pierre-Bénite 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 <sup>er</sup> juin 2023 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole au 1 <sup>er</sup> juin 2023 (en €)
réaménagement de dette	diverses opérations	14 278 271,80	85	12 136 531,03

Elle souhaite, notamment, modifier le profil d'amortissement en supprimant les intérêts différés ainsi que les modalités de révision en passant d'une double révisabilité limitée à une révisabilité normale tout en changeant le calcul des remboursements anticipés avec une indemnité actuarielle au lieu d'une indemnité forfaitaire de six mois, d'où cette délibération modificative.

Le réaménagement concernerait 13 lignes de prêt, à savoir les lignes n° 0923281, 1120045, 1141542, 1149654, 1177437, 1205040, 1208922, 1208991, 1210633, 1216014, 1231524, 1252151, 1252434.

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 ESH.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans l'avenant de réaménagement joint 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 Sollar ;

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 13 lignes de prêts d'un montant total de capitaux restants dus (CRD) hors stocks d'intérêts de 14 278 271,80 € au 1<sup>er</sup> juin 2023 souscrit par l'ESH Sollar auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant de réaménagement n° 149674 avec le détail des caractéristiques financières de chaque ligne de prêt réaménagé joint au dossier.

Le réaménagement de dette, constitué de 13 lignes, est destiné à modifier le financement de diverses opérations de logement social situés à Lyon, Craponne, la Mulatière, Mions, Francheville, Oullins-Pierre-Bénite.

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 <sup>er</sup> juin 2023	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante	Modifications principales
0923281	232 851,49	livret A+120 pdb	livret A+115 pdb	28	marge en baisse
1120045	992 312,49	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	28	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1141542	208 551,50	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	27	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1149654	451 067,74	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	28	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1177437	333 537,90	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	28	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1205040	205 751,86	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	29	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1208922	3 186 617,60	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	29	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1208991	2 112 506,97	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	29	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1210633	447 304,44	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	29	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1216014	952 494,77	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	30	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1231524	1 068 137,55	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	30	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement

N° ligne de prêt	CRD garanti au 1 <sup>er</sup> juin 2023	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante	Modifications principales
1252151	933 828,13	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	31	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, profil d'amortissement
1252434	1 011 568,60	livret A+60 pdb	livret A+60 pdb	31	modalité de révision, indemnité de remboursement anticipé, 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 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 Sollard 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 Sollard 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 : 9 juillet 2024**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240708-322983-DE-1-1 Date de télétransmission : 9 juillet 2024 Date de réception préfecture : 9 juillet 2024
---