



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **16 novembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0248**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Fons - Vaulx en Velin - Francheville - Chassieu - Villeurbanne - Décines Charpieu - Lyon 3^e - Grigny - Saint Priest

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société française d'habitations économiques (SFHE) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette - Décision modificative aux décisions n° B-2008-0331 du 29 septembre 2008, B-2009-0821 du 27 avril 2009, B-2009-0883 du 11 mai 2009, B-2009-1262 du 2 novembre 2009, B-2010-1463 du 8 mars 2010, B-2010-1803 du 13 septembre 2010, B-2011-2744 du 14 novembre 2011, B-2012-3598 du 8 octobre 2012

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : Jeudi 29 octobre 2020

Secrétaire élu : Madame Claire Brossaud

Affiché le : Mardi 17 novembre 2020

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

Absents excusés : Mme Petiot (pouvoir à M. Badouard).

Commission permanente du 16 novembre 2020**Décision n° CP-2020-0248**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Saint Fons - Vaulx en Velin - Francheville - Chassieu - Villeurbanne - Décines Charpieu - Lyon 3° - Grigny - Saint Priest
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la Société française d'habitations économiques (SFHE) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette - Décision modificative aux décisions n° B-2008-0331 du 29 septembre 2008, B-2009-0821 du 27 avril 2009, B-2009-0883 du 11 mai 2009, B-2009-1262 du 2 novembre 2009, B-2010-1463 du 8 mars 2010, B-2010-1803 du 13 septembre 2010, B-2011-2744 du 14 novembre 2011, B-2012-3598 du 8 octobre 2012
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 28 octobre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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.

Par courrier du 7 juillet 2020, la SFHE a informé la Métropole de Lyon du réaménagement d'une partie de sa dette souscrite auprès de la CDC. Elle souhaite modifier le profil de sa dette afin de profiter notamment des conditions financières plus favorables en diminuant les marges, en augmentant les taux de progressivité des échéances ou en convertissant certains prêts à taux variables en prêts à taux fixes. Les Villes de Saint Fons, Vaulx en Velin, Francheville, Chassieu, Villeurbanne, Décines Charpieu, Grigny, Lyon 3° et Saint Priest sont sollicitées sur ces dossiers.

Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés mentionnées dans les avenants n° 102826, 102855, 102886, 102876, 102853, 102861, 102830, 102824, 102876, 102879 sont indiquées pour chacun d'entre eux dans la pièce jointe.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/01/2020 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/01/2020 (en €)
réaménagement de dette	diverses adresses	11 596 009,96	85 %	9 856 608,47

Ces modifications concernent 13 lignes de prêt mentionnées dans les tableaux suivants, à l'article 2 de la présente décision pour des conditions plus détaillées et avec les caractéristiques principales suivantes :

1° - Conversion vers taux fixe

- capital restant dû : 3 963 760,60 €,
- nombre de prêts : 2,
- index phase 1 : livret A,
- taux phase 1 : livret A + 0,800,
- taux phase 2 : taux fixe de 0,92 % ou 0,89 % selon le contrat,
- durée en année : 25 ans ou 30 ans selon le contrat,
- date de prochaine échéance : 01/01/2021.

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/01/2020 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/01/2020 (en €)	Modifications principales
1112066	acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 36 logements	rue Antoine Pommerol à Saint Fons	1 559 926,44	85 %	1 325 937,47	taux fixe 0,89 %
1113605	acquisition de 99 logements	rue des Vergers à Vaulx en Velin	2 403 834,16	85 %	2 043 259,04	taux fixe 0,92 %

2° - Diminution de marge et/ou modification des taux de progressivité et des conditions de remboursements anticipé pour les emprunts indexés sur livret A

- capital restant dû : 7 632 249,35 €
- nombre de prêts : 11,
- index phase 1 : livret A,
- taux phase 1 : livret A + 60 pdb ou 107 pdb,
- taux phase 2 : livret A+ 60 pdb ou 100 pdb selon contrats,
- durée en année : variable selon contrat,
- date de prochaine échéance : variable en 2020 selon contrat,
- taux de progressivité des échéances : + 0,5 % pour les prêts en double révisabilité limitée,
- baisse de marge : 7 pdb pour les prêts avec marge 107 pdb.

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/01/2020 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/01/2020 (en €)	Modifications principales
1124070	acquisition en VEFA de 4 logements	15 rue de l'Église à Francheville	114 130,46	85 %	97 010,89	taux de progressivité de 0,5 %
1130265	acquisition en VEFA de 7 logements	70 route de Lyon à Chassieu	262 218,47	85 %	222 885,70	taux de progressivité de 0,5 %
1130638	construction de 4 logements	8 passage du Ténor à Villeurbanne	149 458,78	85 %	127 039,96	taux de progressivité de 0,5 %
1140099	construction de 5 logements	2 rue des Jardins à Villeurbanne	202 420,11	85 %	172 057,09	taux de progressivité de 0,5 %
1157853	construction de 10 logements	12-18 rue des Ruffinières à Décines Charpieu	689 751,47	85 %	586 288,75	taux de progressivité de 0,5 %
1175906	acquisition-amélioration de 3 logements	260 rue Duguesclin à Lyon 3°	114 157,91	85 %	97 034,22	taux de progressivité de 0,5 %
1176257	acquisition en VEFA de 24 logements	rue de la République à Grigny	2 613 845,22	85 %	2 221 768,44	taux de progressivité de 0,5 %

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/01/2020 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/01/2020 (en €)	Modifications principales
1157853	construction de 10 logements	12-18 rue des Ruffinières à Décines Charpieu	689 751,47	85 %	586 288,75	taux de progressivité de 0,5 %
1175906	acquisition-amélioration de 3 logements	260 rue Duguesclin à Lyon 3°	114 157,91	85 %	97 034,22	taux de progressivité de 0,5 %
1176257	acquisition en VEFA de 24 logements	rue de la République à Grigny	2 613 845,22	85 %	2 221 768,44	taux de progressivité de 0,5 %
1247266	acquisition-amélioration de 7 logements	262 rue Duguesclin à Lyon 3°	376 801,2	85 %	320 281,02	taux de progressivité de 0,5 %
1157869	acquisition en VEFA de 7 logements	70 route de Lyon à Chassieu	73 677,19	85 %	62 625,61	taux de progressivité de 0,5 %
1320057	foncier pour construction de 31 logements	avenue de la Gare à Saint Priest	1 221 516,25	85 %	1 038 288,81	livret A avec marge diminuée de 7 pdb
1320058	construction de 31 logements	avenue de la Gare à Saint Priest	1 814 272,31	85 %	1 542 131,46	livret A avec marge diminuée de 7 pdb

Les droits de réservation et les conditions de mise en jeu de la garantie sont définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SFHE ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 fixant les conditions d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;

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

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à la SFHE pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés initialement contractés auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des avenants de réaménagements (n° 102826, 102855, 102886, 102876, 102853, 102861, 102830, 102824, 102876, 102879). Les conditions détaillées des emprunts réaménagés, objet de garantie, sont mis en annexe de la présente décision.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux avenants de réaménagement (n° 102826, 102855, 102886, 102876, 102853, 102861, 102830, 102824, 102876, 102879) 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.

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'avenant de réaménagement précité, 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 réaménagés.

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts s'élève à 11 596 009,96 € au 1^{er} novembre 2020 soit un montant garanti de 9 856 608,47 € correspondant à une quotité de 85 % du total des emprunts.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagés référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant les réaménagements, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

2° - Approuve :

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

Prêteur	Type de prêt	N° de prêt	Montant du CRD (en €)	Montant garanti (en €)	Taux	Durée restante (en année)
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	1112066	1 559 926,44	1 325 937,47 €	0,89 %	30
CDC	prêt expérimental (PEX)	1113605	2 403 834,16	2 043 259,04 €	0,92 %	25
CDC	PLUS	1124070	114 130,46	97 010,89	livret A+ 60 pdb	31
CDC	PLUS	1130265	262 218,47	222 885,70	livret A+60 pdb	31
CDC	PLUS	1130638	149 458,78	127 039,96	livret A+60 pdb	31
CDC	PLUS	1140099	202 420,11	172 057,09	livret A+60 pdb	32
CDC	PLUS	1157853	689 751,47	586 288,75	livret A+60 pdb	32
CDC	PLUS	1175906	114 157,91	97 034,22	livret A+60 pdb	32
CDC	PLUS	1176257	2 613 845,22	2 221 768,44	livret A+60 pdb	33
CDC	PLUS	1247266	376 801,2	320 281,02	livret A+60 pdb	36
CDC	PLUS	1157869	73 677,19	62 625,61	livret A+60 pdb	31
CDC	prêt locatif social (PLS) foncier	1320057	1 221 516,25	1 038 288,81	livret A+100 pdb	44,25
CDC	PLS	1320058	1 814 272,31	1 542 131,46	livret A+100 pdb	34,25

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.

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"*.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente décision.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 novembre 2020.