



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **16 novembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0255**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 1er - Lyon 6° - Lyon 7° - Sainte Foy lès Lyon

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette

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-2020-0255**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Lyon 1er - Lyon 6° - Lyon 7° - Sainte Foy lès Lyon
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette
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 SA d'HLM immobilière Rhône-Alpes a informé la Métropole de Lyon de son souhait de réaménager une partie de sa dette souscrite auprès de la CDC. Elle souhaite alléger le coût financier de ses emprunts en les passant à taux fixe.

Ces modifications concernent 8 lignes de prêt mentionnées dans les tableaux suivants et avec les caractéristiques suivantes :

Conversion vers taux fixe à 0,67 %

- capital restant dû (CRD) : 6 913 473,47 €
- nombre de prêts : 8
- index phase 1 : fixe
- taux phase 1 : 0,67 %
- taux fixe : 0,67 %
- durée en année : 30 ans
- profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
- date de prochaine échéance : 01/12/2020

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 1 ^{er} /01/2020 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 1 ^{er} /05/2019 (en €)
1083160	construction de 3 logements	zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Vallon Sainte Foy lès Lyon	122 379,12	85 %	104 022,25
1083164	acquisition-amélioration de 2 logements	2 place Meissonier à Lyon 1°	61 706,34	85 %	52 450,39

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 1 ^{er} /01/2020 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 1 ^{er} /05/2019 (en €)
1184893	construction de 24 logements	4 rue Abraham Bloch à Lyon 7°	1 578 372,98	85 %	1 341 617,03
1192644	acquisition-amélioration de 3 logements	18 rue Bossuet à Lyon 6°	135 589,76	85 %	115 251,30
11952072	construction de 18 logements	15 rue de Gerland à Lyon 7°	992 333,66	85 %	843 483,61
1265664	Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 26 logements	rue Jean Novel à Lyon 6°	1 376 813,99	85 %	1 170 291,89
1265775	Acquisition VEFA de 26 logements	36 rue Clément Marcot à Lyon 7°	1 585 259,31	85 %	1 347 470,42
1265781	Acquisition VEFA de 32 logements	36 rue Clément Marcot à Lyon 7°	1 061 018,31	85 %	901 865,56

Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont reprises dans les tableaux ci-après :

Prêteur	Type de prêt	Montant du CRD (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif aidé d'intégration(PLAI)	122 379,12	104 022,25	30 ans
CDC	PLAI	61 706,34	52 450,39	30 ans
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	1 578 372,98	1 341 617,03	30 ans
CDC	PLUS	135 589,76	115 251,30	30 ans
CDC	PLUS	992 333,66	843 483,61	30 ans
CDC	PLUS	1 376 813,99	1 170 291,89	30 ans
CDC	PLUS	1 585 259,31	1 347 470,42	30 ans
CDC	prêt locatif social (PLS)	1 061 018,31	901 865,56	30 ans

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts s'élève à 6 913 473,47 € au 1^{er}/01/2020, soit un montant garanti de 5 876 452,45 € correspondant à une quotité de 85 % du total des emprunts ;

Vu ledit dossier;

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

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

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés initialement contractés auprès de la CDC et dont les nouvelles caractéristiques des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération (annexe 1).

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, 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'elle aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Le montant total garanti de 5 876 452,45 € 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.

Au cas où la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, 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 d'HLM Immobilière Rhône-Alpes 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 de la Métropole ou son représentant à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes et la CDC pour l'opération reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes 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 d'HLM Immobilière Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 novembre 2020.