



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **19 septembre 2016**

Délibération n° 2016-1466

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts susceptibles d'être accordées par la Métropole de Lyon - Fixation des critères d'octroi

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Brumm

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 30 août 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 21 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mmes Corsale, Crespy, Croizier, David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), MM. Aggoun, Chabrier (pouvoir à M. Kabalo), Compan (pouvoir à Mme Balas), Coulon (pouvoir à Mme Gailliout), Curtelin (pouvoir à Mme Poulain), Fenech, Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Pietka (pouvoir à M. Genin).

Absents non excusés : MM. Barge, Moroge.

Conseil du 19 septembre 2016**Délibération n° 2016-1466**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

objet : **Garanties d'emprunts susceptibles d'être accordées par la Métropole de Lyon - Fixation des critères d'octroi**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 août 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La Métropole de Lyon a été créée au 1er janvier 2015. Cette collectivité territoriale à statut particulier regroupe les compétences de l'ex-Communauté urbaine de Lyon ainsi que celles du Département du Rhône, sur le territoire de la Métropole. Chaque collectivité disposait, jusqu'au 31 décembre 2014, de règles et conditions d'octroi de garanties d'emprunts propres à leur domaine d'intervention.

Il convient à présent, et avec le recul d'une année d'instruction de garanties d'emprunts à l'échelle de la Métropole, d'harmoniser les pratiques en matière de garanties d'emprunts et de définir ainsi les nouvelles conditions d'octroi propres à la Métropole.

Il est rappelé que les dossiers de demandes de garanties d'emprunts sont présentés en Commission permanente en application de la délégation d'attributions définie par délibération n° 2015-0004 du Conseil du 16 janvier 2015. En amont, chaque dossier de demande de garantie fait l'objet d'une instruction et d'une analyse destinées à maîtriser les risques qui comporte un examen des conditions financières de l'emprunt garanti. En aval, les risques liés à d'éventuelles mises en jeu en cas de défaillance de l'emprunteur sont couverts par l'instauration d'une provision sur la partie de l'encours nécessitant un suivi particulier. Des hypothèques peuvent également être prévues au cas par cas afin de disposer d'une sécurisation supplémentaire.

La présente délibération a pour objet, pour chaque champ de compétences concernées, de définir les nouveaux critères à appliquer à l'échelle de la Métropole.

Une synthèse de ces critères d'octroi est présentée sous forme de tableau en annexe à la présente délibération.

II - L'habitat**1° - Logement social**

Les opérations garanties concernent des opérations de construction, acquisition, acquisition-amélioration ou réhabilitation. Les opérations financées par des prêts sociaux location-accession (PSLA) sont également concernées.

La garantie est apportée à hauteur de 100 % pour les trois Offices publics de l'habitat (OPH) de la Métropole (Grand Lyon habitat, Est Métropole habitat et Lyon Métropole habitat) ainsi qu'à la SA d'HLM Gabriel Rosset, détenue à 99 % par Lyon Métropole habitat.

Il est proposé d'accorder également à hauteur de 100 % la garantie aux organismes réalisant exclusivement des opérations de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) en diffus.

Concernant les opérations de logement social autres que celles portées par les OPH, la Métropole apporte sa garantie à hauteur de 85 % du prêt accordé. Les 15 % restants pourront être garantis par les Communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements.

En contrepartie de la garantie apportée, la Métropole bénéficie d'un pourcentage de réservations de logements sur la surface habitable, à hauteur de 20 % pour les opérations portées par les OPH, et de 17 % pour les autres opérations.

S'agissant des éco-prêts et autres réhabilitations, la garantie financière octroyée permet de proroger la durée des réservations anciennes ayant permis l'acquisition des logements concernés.

2° - Prêts usufruit

L'usufruit locatif social consiste en un démembrement temporaire du droit de propriété. La nue propriété appartient à des investisseurs privés qui financent la construction sans prêt aidé de l'État, l'usufruit étant acquis par un bailleur social qui perçoit l'intégralité des loyers et assure l'entretien de l'immeuble.

La Métropole garantit les prêts accordés aux bailleurs selon les mêmes règles que celles appliquées au logement social classique décrites ci-dessus.

3° - Habitat participatif

En fonction du caractère social du projet présenté et de l'intérêt local, la Métropole peut apporter sa garantie à partir de 50 %.

La garantie à hauteur des 50 % restants peut être apportée par la Commune d'implantation de l'opération, sans que cette co-garantie ne constitue une condition à l'octroi de celle-ci par la Métropole.

Une convention de rachat de logements par un bailleur social en cas de défaillance d'un membre du projet coopératif devra également être prioritairement recherchée.

4° - Logement étudiant

Il est proposé que la Métropole apporte sa garantie aux seuls prêts accordés pour des logements étudiants à vocation sociale, et selon les mêmes conditions que pour le logement social (100 % si l'opération est portée par un OPH métropolitain, 85 % dans les autres cas). La Métropole n'accorde aucune garantie financière dans le cadre de logement étudiant privé.

Par ailleurs, l'octroi de la garantie est conditionné à la possibilité de bénéficier de réservations en contrepartie de la garantie apportée, dont la gestion sera à préciser par convention.

III - Les solidarités

Les opérations garanties concernent des opérations de construction, acquisition, acquisition-amélioration ou réhabilitation.

1° - Établissements pour personnes âgées-personnes en situation de handicap

La Métropole peut apporter sa garantie à hauteur de 100 % pour les établissements d'accueil de personnes en situation de handicap.

Concernant les établissements pour personnes âgées totalement habilités, la garantie est prévue à hauteur de 85 % maximum, avec ou sans l'apport des 15 % restants par la Commune d'implantation de l'opération.

Concernant les établissements pour personnes âgées partiellement habilités, l'octroi éventuel de la garantie est conditionné au seuil de 40 % a minima de places habilitées. Sous cette condition, une garantie comprise entre 50 % et 85 % maximum du montant de l'emprunt, peut être accordée en fonction du caractère social et de l'intérêt local du projet.

2° - Protection de l'enfance

La Métropole peut accorder sa garantie aux établissements relevant de la protection de l'enfance à hauteur de 100 %.

3° - Autres établissements relevant du secteur sanitaire et social

Il est proposé le principe d'une garantie à 100 % pour les logements-foyers réalisés par des OPH et 85 % pour les autres organismes.

IV - L'éducation

Les opérations garanties concernent des opérations de construction, acquisition, acquisition-amélioration ou réhabilitation.

Les garanties portent uniquement sur les financements accordés aux collèges privés, la Métropole étant propriétaire et supportant directement les financements apportés aux collèges publics.

Il est proposé que la Métropole accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour les prêts destinés aux collèges privés.

V - Les opérations d'aménagement

La Métropole, en fonction du projet présenté et de l'intérêt économique local, peut garantir ces types de prêts entre 50 % et 80 % ; 50 % pour les opérations relatives à des projets de locaux d'activité économique ou commerciale et jusqu'à 80 % pour des aménagements de locaux ou des transformations d'usage ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

Approuve les critères d'octroi des garanties d'emprunts pouvant être apportées par la Métropole de Lyon, tels que présentés ci-dessus et repris dans le tableau ci-après annexé, sans que le respect de ces critères ne vaille attribution systématique des garanties, l'octroi de celles-ci étant soumis à la décision de la Commission permanente par délégation du Conseil de la Métropole selon la délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 septembre 2016.