



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **14 septembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0048**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Le Logement Alpes Rhône (SOLLAR) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette DEXIA - Décision modificative à la décision n° B-2011-2200 du Bureau du 14 mars 2011

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 : vendredi 28 août 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : mardi 15 septembre 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, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mmes Frety, Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mmes Dehan, 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, MM. Seguin, 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 : MM. Ray (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Bub (pouvoir à M. Badouard), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

Commission permanente du 14 septembre 2020**Décision n° CP-2020-0048**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Lyon 9°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Le Logement Alpes Rhône (SOLLAR) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette DEXIA - Décision modificative à la décision n° B-2011-2200 du Bureau du 14 mars 2011
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 25 août 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 20 juillet 2020, la SA d'HLM Le Logement Alpes Rhône (SOLLAR) a informé la Métropole de Lyon de son souhait de réaménager les prêt souscrits initialement auprès de DEXIA en procédant à des remboursements anticipés et en souscrivant des nouveaux emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Elle souhaite revoir le profil de sa dette afin de profiter notamment des conditions financières favorables en passant d'emprunts à taux fixe à des emprunt indexés au taux du livret A.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 31 décembre 2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 31 décembre 2019 par la Métropole (en €)
construction de 11 logements	4 rue de Saint Didier à Lyon 9°	1 471 822,62	85 %	1 251 049,23

La Ville de Lyon est sollicitée sur ce dossier.

Cette modification concerne 2 lignes de prêt.

La nature, le montant tenant compte d'indemnités et la durée d'amortissement des emprunts pour cette opération de réaménagement sont indiqués dans le tableau ci-dessous, à l'article 2 de la présente décision pour les conditions détaillées et dans le contrat en pièce jointe.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant du prêt garanti (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Taux d'intérêt avant réaménagement	Taux d'intérêt après réaménagement	Durée
CDC	PTP	836 462	710 993	85 %	taux fixe 2,91%	Livret A +105 pdb	22,25 ans
CDC	PTP	619 060	526 201	85 %	taux fixe 2,91%	Livret A +105 pdb	42,25 ans
Total		1 455 522	1 237 194	85 %			

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.

Il est précisé que cette opération avait fait l'objet d'une décision du Bureau n° B-2011-2200 du 14 mars 2011. Les conditions financières sont modifiées lors de la souscription d'un nouvel emprunt d'où la présente décision modificative.

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 la SA d'HLM SOLLAR.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 ;

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

DECIDE

1° - Maintient sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 455 522 € souscrit par la SA d'HLM SOLLAR auprès de la CDC, selon les caractéristiques du prêt n°111386 dans le cadre d'un réaménagement de dette souscrit initialement auprès de DEXIA modifiant ainsi la garantie accordée lors de la décision du Bureau n° B-2011-2200 du 14 mars 2011.

Le montant total garanti est de 1 237 194 €.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n°111386 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.

Le prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente décision.

2 - Approuve :

a) - les caractéristiques financières des lignes du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	prêt transfert de patrimoine (PTP)	PTP
identifiant de la ligne du prêt	5371580	5371581
montant de la ligne du prêt	836 462 €	619 060 €
commission d'instruction	500 €	370 €
durée de la période	trimestrielle	trimestrielle
taux de période	0,39 %	0,39 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,55 %	1,54 %
phase de préfinancement		
durée du préfinancement	12 mois	12 mois
index de préfinancement	livret A	livret A
marge fixe sur index de préfinancement	1,05 %	1,05 %
taux d'intérêt du préfinancement	1,55 %	1,55 %
règlement des intérêts de préfinancement	capitalisation	capitalisation
phase d'amortissement		

Caractéristiques de la ligne du prêt	prêt transfert de patrimoine (PTP)	PTP
durée	22,25 ans	42,25 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,05 %	1,05 %
taux d'intérêt	1,55 %	1,55 %
périodicité	trimestrielle	trimestrielle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
mode de Calcul des Intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont elle ne serait pas acquittée 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'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.

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.

3° - Autorise monsieur le Président de la Métropole ou son représentant à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 septembre 2020.