

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

Commission permanente du 24 avril 2023

Délibération n° CP-2023-2184

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire - Francheville - Lyon - Montanay - Oullins - Rillieux-la-Pape - Saint-Genis-Laval - Sainte-Foy-lès-Lyon - Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette portant sur 33 lignes

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 : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 7 avril 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

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

Absent excusé : Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

Commission permanente du 24 avril 2023**Délibération n° CP-2023-2184**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire - Francheville - Lyon - Montanay - Oullins - Rillieux-la-Pape - Saint-Genis-Laval - Sainte-Foy-lès-Lyon - Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette portant sur 33 lignes

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 5 avril 2023, 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).

Par courrier du 23 novembre 2022, la SEMCODA a informé la Métropole de Lyon du réaménagement de 33 emprunts relatifs à diverses opérations pour lesquels la réitération de la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû (CRD) au 28 avril 2022 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole au 28 avril 2022 (en €)
réaménagement de dette	diverses opérations	15 923 788,76	85	13 535 220,45

La SEMCODA souhaite diminuer les marges appliquées dans un contexte du taux du livret A élevé tout en modifiant le calcul de l'indemnité de remboursement anticipé.

Le réaménagement concerne 33 lignes de prêt, à savoir les lignes n° 1012373, 1023449, 1030470, 1030511, 1039797, 1052879, 1054627, 1058994, 1059007, 5065045, 5067202, 5077437, 5077438, 5079070, 5079071, 5083982, 5083983, 5114535, 5114536, 5114547, 5114548, 5113792, 5113793, 5128913, 5128914, 5130147, 5130148, 5130579, 5130580, 5134855, 5134856, 5141490 et 5141491.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA), de construction et de réhabilitation à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non offices publics de l'habitat (OPH) métropolitains.

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

Il porte principalement sur les caractéristiques suivantes :

- encours avec indexation à livret A + 1,2 % suite à diminution de marge :

- . nombre de lignes : 1,
- . CRD au 28 avril 2022 : 1 116 005,43 €,
- . durée restante : 11 ans,
- . modalité de révision : double révisabilité limitée ;

- encours avec indexation à livret A + 1 % suite à diminution de marge :

- . nombre de lignes : 6,
- . CRD au 28 avril 2022 : 3 452 142,05 €,
- . durée restante : 9 ou 33 ans selon emprunts,
- . modalité de révision : double révisabilité limitée ;

- encours avec indexation à livret A + 0,92 % suite à diminution de marge :

- . nombre de lignes : 26,
- . CRD au 28 avril 2022 : 11 355 641,28 €,
- . durée restante : 8,9, 10 ou 36 ans selon emprunts,
- . modalité de révision : double révisabilité limitée.

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 définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SEMCODA ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Réitère sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de 33 lignes de prêts d'un montant total de CRD hors stocks d'intérêts de 15 923 788,76 € au 28 avril 2022 souscrit par la SEMCODA auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant de réaménagement n° A136198 avec le détail des caractéristiques financières de chaque ligne de prêt réaménagée.

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 réaménagée comme suit :

N° ligne de prêt	CRD garanti au 28/04/2022 (en €)	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante (en années)
1012373	948 604,62	livret A+175 pdb	livret A+120 pdb	11
1023449	110 425,47	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	33
1030470	101 242,99	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	33
1030511	88 381,73	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	33
1039797	761 689,40	livret A+120 pdb	livret A+100 pdb	33
1052879	245 831,75	livret A+100 pdb	livret A+92 pdb	36
1054627	141 749,32	livret A+100 pdb	livret A+92 pdb	36

N° ligne de prêt	CRD garanti au 28/04/2022 (en €)	Index avant réaménagement plus marge	Index après réaménagement plus marge	Durée restante (en années)
1058994	198 836,12	livret A+100 pdb	livret A+92 pdb	36
1059007	81 987,60	livret A+100 pdb	livret A+92 pdb	36
5065045	104 202,27	livret A+104 pdb	livret A+92 pdb	8
5067202	49 196,84	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	8
5077437	132 168,36	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	9
5077438	280 777,19	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	9
5079070	884 211,68	livret A+110 pdb	livret A+100 pdb	9
5079071	988 369,48	livret A+110 pdb	livret A+100 pdb	9
5083982	847 113,18	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	9
5083983	1 799 853,61	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	9
5113792	488 173,72	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5113793	1 037287,76	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5114535	209 918,85	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5114536	445 929,6	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5114547	139 334,52	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5114548	295 945,32	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5128913	393 331,58	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5128914	185 187,71	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5130147	124 720,64	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5130148	264 883,49	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5130579	430 664,94	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5130580	811 512,62	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5134855	369 014,59	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5134856	213 764,58	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5141490	115 550,02	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10
5141491	240 358,93	livret A+110 pdb	livret A+92 pdb	10

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se 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 toute 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 la SEMCODA 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 la SEMCODA 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 : 25 avril 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230424-301928-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 avril 2023 Date de réception préfecture : 25 avril 2023
