

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

**Commission permanente du 22 mai 2023**

**Délibération n° CP-2023-2343**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

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

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

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

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 Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, 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.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

**Commission permanente du 22 mai 2023****Délibération n° CP-2023-2343**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

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

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 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 5 janvier 2023, la SA d'HLM CDC habitat social a informé la Métropole de Lyon, dans le contexte actuel de forte augmentation des taux d'intérêts, de sa volonté d'alléger le coût financier d'une partie de son encours auprès de la CDC. Cela aura pour impact de contenir les potentielles nouvelles hausses du livret A et de ralentir la progression trop rapide des échéances.

Dans ce cadre, elle souhaite donc réaménager une partie de sa dette souscrite en passant à taux fixe ou en modifiant le capital restant dû (CRD), le taux de progressivité, la périodicité, l'index, la marge appliquée sur l'index, la durée résiduelle, les modalités de révision, la date de prochaine échéances ou encore les conditions de remboursement anticipé pour certains de ses prêts.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	CRD au 01/09/2022 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole (en €)
réaménagement de 36 emprunts	diverses adresses	13 246 385,91	85	11 259 428,02

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont le passage à taux fixe pour 13 emprunts et la modification d'une ou de plusieurs caractéristiques financières pour 23 autres emprunts.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans les avenants de prêt joints au dossier.

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 définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SA d'HLM CDC habitat social ;

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

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Réitère** sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de 36 prêts réaménagés d'un montant total de CRD au 1<sup>er</sup> septembre 2022 de 13 246 385,91 € et souscrits par la SA d'HLM CDC habitat social auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des avenants de prêt n° 139339,139357,139382 et 139411.

Le réaménagement de dette, constitué de 36 prêts, est destiné à passer à taux fixe ou à modifier d'autres caractéristiques financières des emprunts afin d'alléger le coût de la dette.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux avenants de prêt précités, sans modification des caractéristiques financières et de la durée des prêts, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Les avenants de prêt, objet de la garantie, sont joints au dossier et précisent :

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

1° - Conversion vers taux fixe à 2,61 % :

- CRD : 5 501 421,52 €
- nombre de prêts : 13,
- index phase 1 : livret A+ 0,60,
- taux phase 2 : 2,61 %,
- taux fixe : 2,61 %,
- durée restante en année : 30 ans,
- profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),
- périodicité : annuelle,
- date de prochaine échéance : 1<sup>er</sup> septembre 2023,
- condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du trésor (OAT).

Numéro de ligne de prêt	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle avant réaménagement	Durée résiduelle après réaménagement	Taux après réaménagement (en %)
1123431	82 836,73	27 ans	30 ans	2,62
1154077	471 707,39	29 ans	30 ans	2,62
1157520	1 119 571,31	29 ans	30 ans	2,62
1157916	620 997,52	29 ans	30 ans	2,62
1021685	13 336,86	31 ans	30 ans	2,62
1111164	96 923,66	26 ans	30 ans	2,62
1131660	183 519,05	27 ans	30 ans	2,62
1152950	108 720,20	28 ans	30 ans	2,62
1153100	53 035,66	28 ans	30 ans	2,62
1173892	148 433,11	29 ans	30 ans	2,62
1174357	640 994,69	30 ans	30 ans	2,62
1188823	308 980,79	29 ans	30 ans	2,62

Numéro de ligne de prêt	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle avant réaménagement	Durée résiduelle après réaménagement	Taux après réaménagement (en %)
1216509	827 151,30	30 ans	30 ans	2,62

2° - Modification de l'index, de la marge, du taux de progressivité, des modalités de révision, de la date d'échéance, de la périodicité et/ou des conditions de remboursement anticipé :

- CRD : 7 744 964,39 €
- nombre de prêts : 23,
- index phase 1 : livret A,
- marge : 60, 70, 80 ou 119 points de base (Pdb),
- durée en année : 20 à 40 années,
- profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés) ou amortissement prioritaire,
- périodicité : annuelle,
- condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle SWAP,
- modalité de révision : double révisabilité.

Numéro ligne de prêt / de contrat	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle restante	Date de prochaine échéance	Taux de progressivité (en %)
1033830	19 322,62	32 ans	01/08/2023	- 0,50
1046937	16 925,23	34 ans	01/10/2022	- 0,50
1047603	13 583,88	34 ans	01/10/2022	- 0,50
1111159	120 013,80	36 ans	01/07/2023	- 0,50
1131629	102 874,44	37 ans	01/03/2023	- 0,50
1153116	16 721,80	38 ans	01/01/2023	0
1166394	264 433,75	40 ans	01/10/2022	0
1173893	116 249,23	39 ans	01/11/2022	- 0,50
1174358	384 797,19	40 ans	01/11/2022	- 0,50
1188826	256 325,69	39 ans	01/05/2023	- 0,50
1216513	492 155,40	40 ans	01/04/2023	- 0,50
1255106	739 615,61	32 ans	01/11/2022	- 0,50
1320313	552 100,20	20 ans	01/11/2022	0
1320314	343 902,23	40 ans	01/11/2022	0
5141845 / 50267	1 488 100,86	34 ans	01/09/2023	0
1044673	18 703,69	21 ans	01/09/2023	1
1062475	571 751,40	22 ans	01/09/2023	1
1062477	238 420,46	34 ans	01/09/2023	- 0,50
1064280	75 176,93	35 ans	01/12/2022	- 0,50
1064281	169 897,01	23 ans	01/09/2023	1

Numéro ligne de prêt / de contrat	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle restante	Date de prochaine échéance	Taux de progressivité (en %)
1123425	60 771,98	37 ans	01/12/2022	- 0,50
1154075	317 940,08	39 ans	01/03/2023	0
1157523	203 436,25	39 ans	01/04/2023	0

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.

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 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 SA d'HLM CDC habitat social 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 SA d'HLM CDC habitat social 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 : 23 mai 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-304003-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
---