

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

**Commission permanente du 17 octobre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1732**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Saint-Didier-au-Mont-d'Or - Caluire-et-Cuire - Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement partiel de dette portant sur 47 lignes situées sur diverses communes

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

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, 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.

Absents excusés : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

**Commission permanente du 17 octobre 2022****Délibération n° CP-2022-1732**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Saint-Didier-au-Mont-d'Or - Caluire-et-Cuire - Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement partiel de dette portant sur 47 lignes situées sur diverses communes

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, 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 (CGCT).

L'OPH Lyon Métropole habitat a informé la Métropole de Lyon par courrier en date du 25 juillet 2022 du réaménagement d'une partie de son encours pour lequel la garantie financière de la Métropole est sollicitée dans le cadre du maintien de la garantie.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 1 <sup>er</sup> juillet 2022 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole au 1 <sup>er</sup> juillet 2022 (en €)
Réaménagement de dette	Diverses adresses	148 876 424	100 %	148 876 424

Elle souhaite revoir le profil d'une partie de sa dette en transformant 24 lignes indexées sur l'indice des prix à la consommation (IPC) en lignes indexées sur Livret A et en modifiant d'autres conditions financières pour 23 autres prêts (différés d'amortissement, taux de progressivité, etc.).

Le réaménagement concerne 47 lignes de prêts au total.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, d'acquisition en VEFA, de réhabilitation de logements à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les OPH métropolitains.

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

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 20 % 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 l'OPH Lyon Métropole habitat ;

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 100 % pour le remboursement de prêts d'un montant total de capitaux restants dus (CRD) hors stocks d'intérêts de 148 876 424 € au 1<sup>er</sup> juillet 2022 souscrit par Lyon Métropole habitat, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant de réaménagement n°137584 joint au dossier en pièce jointe.

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, au document de la CDC intitulé Caractéristiques financières des lignes des prêts réaménagés joint au dossier.

Les caractéristiques financières mobilisées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagés à compter la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

L'avenant de réaménagement, objet de garantie, est joint au dossier et précise :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne réaménagée des prêts comme suit :

a-1) - réindexation indice des prix à la consommation (IPC) vers livret A avec refinancement de soulte - allongement de 1,5 an

CRD	31 893 629,31 €
nombre de prêts	16
index phase	livret A
marge sur index livret A	53 pdb
taux phase	1,53 % révisable (livret A sur taux de base en vigueur 1 % au 13/6/2022)
durée en année	cf tableau récapitulatif
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)
révisabilité	double révisabilité normale
remboursements anticipés	indemnité actuarielle
soulte	5 123 546,90 € refinancés

Numéro du prêt	CRD garanti au 1/7/2022 (en €)	Conditions financières avant réaménagement	Conditions financières après réaménagement	Durée restante
1285507	107 574,39	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	19
1285503	150 248,26	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	18,5
1281140	570 911,04	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	20
1285497	3 768 412,41	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	17,5
1285483	819 233,16	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	18
1281145	882 338,51	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	19
1285509	998 394,93	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	19
1285501	1 352 530,63	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	18,5
1285505	1 998 816,87	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	18,5

Numéro du prêt	CRD garanti au 1/7/2022 (en €)	Conditions financières avant réaménagement	Conditions financières après réaménagement	Durée restante
1285511	2 067 395,77	ipc+180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	19,5
1285481	3 501 224,06	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	19
1285499	3 707 588,01	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	18,5
1285495	9 667 989,56	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	23,5
1281146	597 995,19	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	19
1281144	430 437,73	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	18,5
1287823	1 272 538,79	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 1,5 ans de plus	18

## a-2) - réindexation IPC vers Livret A avec refinancement de soulte - allongement de 2 ans

CRD	17 318 611,39 €
nombre de prêts	8
index phase	Livret A
marge sur index livret A	53 pdb
taux phase	1,53 % révisable (livret A sur taux de base en vigueur 1 % au 13/6/2022)
durée en année	cf tableau récapitulatif
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)
révisabilité	double révisabilité normale
remboursements anticipés	indemnité actuarielle
soulte	3 216 779,36 € refinancés

Numéro du prêt	CRD garanti au 1/7/2022 (en €)	Conditions financières avant réaménagement	Conditions financières après réaménagement	Durée restante
1285493	5 458 506,48	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	26,5
1285491	2 399 812,43	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	27
1281141	533 939,92	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	27,5
1281143	1 207 341,66	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	27,5
1281142	912 126,75	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	27,5
1285489	1 113 642,21	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	27,5
1285487	3 960 050,45	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	27,5
1285485	1 733 191,49	ipc + 180 pdb	livret A + 53 pdb et 2 ans de plus	27,5

## a-3) - différé d'amortissement de 3 ans - allongement global de 2 ans

CRD	49 305 839,50 €
nombre de prêts	13
index phase	Livret A
marge sur index livret A	60 pdb
taux phase	1,6 % révisable (Livret A sur taux de base en vigueur 1 % au 13/6/2022)
durée en année	cf tableau récapitulatif
différé d'amortissement	36 mois
date prochaine échéance	1/7/2023
révisabilité	double révisabilité normale
remboursements anticipés	indemnité actuarielle

Numéro du prêt	CRD garanti au 1/7/2022 (en €)	Conditions financières avant réaménagement	Conditions financières après réaménagement	Durée restante
5172802	1 965 031,16	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	37
5172824	3 994 868,36	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	37
5225615	871 248,11	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	38
5225614	2 796 988,43	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	38
5225611	6 358 517,73	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	38
1285579	4 888 971,65	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	33
1285583	6 834 276,03	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	34
1287156	7 217 730,24	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	36
1287161	3 357 651,98	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	36
1285443	537 850,62	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	39
1281114	1 400 969,57	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	39
1285441	591 387,99	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	39
1285591	8 490 347,6	livret A + 60 pdb	livret A + 60 pdb avec différé amortissement 3 ans et 2 ans de plus	34

## a-4) - allongement de 4 ans - progressivité de 0,5% en simple révisabilité

CRD	50 358 343,80 €
nombre de prêts	10
index phase 1	Livret A
marge sur index livret A	60 pdb
taux phase 1	1,6 % révisable (Livret A sur taux de base en vigueur 1 % au 13/6/2022)
durée en année	cf tableau récapitulatif
date prochaine échéance	1/7/2023
révisabilité	simple révisabilité
remboursements anticipés	indemnité actuarielle

Numéro du prêt	CRD garanti au 1/7/2022 (en €)	Conditions financières avant réaménagement	Conditions financières après réaménagement	Durée restante
1285575	1 732 016,86	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	35
1281187	1 101 349,67	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	36
1281214	7 778 791,20	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	37
1281218	6 982 508,48	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	37
1281225	5 997 702,59	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	37
1281174	7 247 574,87	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	35
1281178	8 006 348,57	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	35
1281185	2 215 157,47	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	36
1285557	1 676 838,71	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	35

Numéro du prêt	CRD garanti au 1/7/2022 (en €)	Conditions financières avant réaménagement	Conditions financières après réaménagement	Durée restante
1285571	7 620 055,38	livret A + 60 pdb avec double révisabilité limitée	livret A + 60 pdb avec simple révisabilité et 4 ans de plus	35

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La garantie est maintenue à tout autre contrat 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.

La présente garantie est accordée pour la durée totale de chaque ligne des prêts réaménagés jusqu'au remboursement complet 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'il 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.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution 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 l'OPH Lyon Métropole habitat 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 l'OPH Lyon Métropole habitat 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 : 18 octobre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-289893-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
---