



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **26 avril 2021**

Décision n° **CP-2021-0473**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Corbas - Décines Charpieu - Montanay - Rillieux la Pape - Oullins - Meyzieu - Lyon - Vaulx en Velin - Cailloux sur Fontaines - Villeurbanne - Saint Priest - Solaize - Genay - Sainte Foy lès Lyon

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) SEMCODA auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette

service : Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 9 avril 2021

Secrétaire élu : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 27 avril 2021

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, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme 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, M. Seguin, Mme Corsale, MM. 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.

Commission permanente du 26 avril 2021**Décision n° CP-2021-0473**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Corbas - Décines Charpieu - Montanay - Rillieux la Pape - Oullins - Meyzieu - Lyon - Vaulx en Velin - Cailloux sur Fontaines - Villeurbanne - Saint Priest - Solaize - Genay - Sainte Foy lès Lyon
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) SEMCODA auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 7 avril 2021, 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.

La SAEM SEMCODA envisage le réaménagement d'une partie de sa dette afin de dégager des marges de manœuvre financières. Elle souhaite revoir le profil de sa dette afin de profiter des mesures mises en œuvre par la CDC en raison de la restructuration du secteur. Elle souhaite rallonger la durée d'une partie de sa dette tout en diminuant les marges pour certains emprunts.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 1/7/2020 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
réaménagement de 31 emprunts	diverses adresses	37 856 636,55	85 %	32 178 141,07

Les nouvelles caractéristiques financières des prêts réaménagés mentionnés dans les avenants n° 114315, 114294, 114322, 114354, 114344, 114330, 114311, 114301, 114332, 114341, 114387, 114388, 114281, 114293, 114373 sont indiquées pour chacun d'eux dans la pièce jointe.

La Métropole de Lyon peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction ou d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou de réhabilitation à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitains. Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. Les communes de Corbas, Décines Charpieu, Montanay, Rillieux la Pape, Oullins, Meyzieu, Lyon, Vaulx en Velin, Cailloux sur Fontaines, Villeurbanne, Saint Priest, Solaize, Genay, Sainte Foy lès Lyon sont sollicitées sur ce dossier.

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont l'allongement de la durée de 31 emprunts pour 5 à 10 années supplémentaires avec l'application d'une marge identique de 104 pdb pour la plupart à ajouter au taux du livret A sur la durée de chaque prêt et des profils d'amortissements parfois modifiés.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués dans le tableau ci-dessous, à l'article 2 de la présente décision pour les conditions détaillées.

Prêteur	Numéro de prêt	Communes	Montant du capital restant dû au 01/07/2020 (en €)	Montant garanti (en €)	Durée restante après réaménagement
CDC	1189038	Corbas	2 473 084,65	2 102 121 ,95	38 ans
CDC	1191961	Décines Charpieu	2 185 140,10	1 857 369,09	38 ans
CDC	1192826	Décines Charpieu	2 533 630,57	2 153 585,98	37 ans
CDC	1320140	Corbas	764 134,55	649 514,36	39 ans
CDC	1052876	Montanay	1 179 364,88	1 002 460,15	32 ans
CDC	1054655	Oullins	662 749,90	563 337,42	33 ans
CDC	1059006	Rillieux la Pape	1 130 137,74	960 617,08	38 ans
CDC	1059010	Rillieux la Pape	1 590 373,71	1 351 817,65	38 ans
CDC	5194748	Meyzieu	3 643 052,17	3 096 594,34	33 ans
CDC	1012373	Lyon	1 323 868,09	1 125 287,88	23 ans
CDC	1102837	Vaulx en Velin	1 064 369,00	904 713,65	30 ans
CDC	1319569	Lyon	1 063 242,68	903 756,28	23 ans
CDC	1319624	Rillieux la Pape	826 867,48	702 837,36	27 ans
CDC	1319705	Oullins	724 627,97	615 933,77	29 ans
CDC	1319864	Meyzieu	439 523,05	373 594,59	30 ans
CDC	1000598	Rillieux la Pape	225 072,29	191 311,45	28 ans
CDC	1000601	Rillieux la Pape	225 402,62	191 592,23	28 ans
CDC	1022994	Cailloux sur Fontaines	246 313,74	209 366,68	30 ans
CDC	1023448	Villeurbanne	504 028,22	428 423,99	30 ans
CDC	1050518	Saint Priest	63 835,41	54 260,10	19 ans
CDC	1180788	Lyon	2 044 588,70	1 737 900,40	21 ans
CDC	1181141	Meyzieu	1 496 320,44	1 271 872,37	22 ans
CDC	1181493	Solaize	405 835,15	344 959,88	18 ans
CDC	1181666	Genay	553 435,75	470 420,39	19 ans

Prêteur	Numéro de prêt	Communes	Montant du capital restant dû au 01/07/2020 (en €)	Montant garanti (en €)	Durée restante après réaménagement
CDC	1181740	Rillieux la Pape	582 248,24	494 911,00	20 ans
CDC	1181872	Rillieux la Pape	568 495,88	483 221,50	20 ans
CDC	1183238	Saint Priest	53 825,65	45 751,80	18 ans
CDC	1184242	Villeurbanne	8 018 911,50	6 816 074,78	21 ans
CDC	1185089	Oullins	867 218,79	737 135,97	19 ans
CDC	1319857	Oullins	175 176,64	148 900,14	40 ans
CDC	1059490	Sainte Foy lès Lyon	221 761,00	188 496,85	34 ans

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts au 1^{er} juillet 2020 s'élève à 37 856 636,55 € soit une garantie de 32 178 141,07 € avec un taux de garantie de 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.

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 SAEM SEMCODA.

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 la délibération n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 fixant les conditions d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de 31 prêts réaménagés d'un montant total de capitaux restants dûs (CRD) au 1^{er} juillet 2020 de 37 856 636,55 € souscrit par la SAEM SEMCODA auprès de la CDC, selon les conditions définies à l'article 2 des avenants portant les numéros 114315, 114294, 114322, 114354, 114344, 114330, 114311, 114301, 114332, 114341, 114387, 114388, 114281, 114293, 114373 et référencées dans la pièce jointe "caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagées" relatifs aux prêts n° 1189038, 1191961 1192826, 1320140, 1052876, 1054655, 1059006, 1059010, 5194748, 1012373, 1102837, 1319569, 1319624, 1319705, 1319864, 1000598, 1000601, 1022994, 1023448, 1050518, 1180788, 1181141, 1181493, 1181666, 1181740, 1181872, 1183238, 1184242, 1185089, 1319857, 1059490.

Le montant total refinancé et garanti au 1^{er} juillet 2020 est de 32 178 141,07 €.

La garantie est maintenue à tous les autres contrats se substituant aux contrats de prêt n°1189038, 1191961 1192826, 1320140, 1052876, 1054655, 1059006, 1059010, 5194748, 1012373, 1102837, 1319569, 1319624, 1319705, 1319864, 1000598, 1000601, 1022994, 1023448, 1050518, 1180788, 1181141, 1181493, 1181666, 1181740, 1181872, 1183238, 1184242, 1185089, 1319857, 1059490 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.

Les nouvelles caractéristiques des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, dans la pièce jointe "caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente décision.

Le réaménagement de dette, constitué de 31 prêts, est destiné à rallonger la durée des emprunts afin de dégager des marges de manœuvres financières.

2° - Approuve :

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

Prêteur	Numéro de prêt	Montant garanti (en €)	Modifications suite à réaménagement	Taux après réaménagement
CDC	1189038	2 102 121 ,95	allongement de 5 ans dont 4 ans de différé d'amortissement	livret A + 60 pdb
CDC	1191961	1 857 369,09	allongement de 5 ans dont 4 ans de différé d'amortissement	livret A + 60 pdb
CDC	1192826	2 153 585,98	allongement de 5 ans dont 4 ans de différé d'amortissement	livret A + 60 pdb
CDC	1320140	649 514,36	allongement de 6 ans et baisse de marge 6 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1052876	1 002 460,15	allongement de 10 ans	livret A + 100 pdb
CDC	1054655	563 337,42	allongement de 10 ans	livret A + 100 pdb
CDC	1059006	960 617,08	allongement de 10 ans	livret A + 100 pdb
CDC	1059010	1 351 817,65	allongement de 10 ans	livret A + 100 pdb
CDC	5194748	3 096 594,34	allongement de 10 ans	livret A + 60 pdb
CDC	1012373	1 125 287,88	allongement de 10 ans et baisse de marge 71 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1102837	904 713,65	allongement de 10 ans et baisse de marge 34 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1319569	903 756,28	allongement de 10 ans et baisse de marge 71 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1319624	702 837,36	allongement de 10 ans et baisse de marge 51 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1319705	615 933,77	allongement de 10 ans et baisse de marge 34 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1319864	373 594,59	allongement de 10 ans et baisse de marge 9 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1000598	191 311,45	allongement de 10 ans et baisse de marge 16 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1000601	191 592,23	allongement de 10 ans et baisse de marge 16 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1022994	209 366,68	allongement de 10 ans et baisse de marge 16 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1023448	428 423,99	allongement de 10 ans et baisse de marge 16 pdb	livret A + 104 pdb

Prêteur	Numéro de prêt	Montant garanti (en €)	Modifications suite à réaménagement	Taux après réaménagement
CDC	1050518	54 260,10	allongement de 10 ans et baisse de marge 27 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1180788	1 737 900,40	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1181141	1 271 872,37	allongement de 10 ans et hausse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1181493	344 959,88	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1181666	470 420,39	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1181740	494 911	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1181872	483 221,50	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1183238	45 751,80	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1184242	6 816 074,78	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1185089	737 135,97	allongement de 10 ans et baisse de marge 21 pdb	livret A + 104 pdb
CDC	1319857	148 900,14	baisse de marge 34 pdb avec une année supplémentaire et intérêts différés	livret A + 104 pdb
CDC	1059490	188 496,85	allongement de 6 ans	livret A + 100 pdb

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.

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 à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente décision.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 avril 2021.