

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

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-0982

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société de développement pour l'habitat (SDH) Constructeur auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (CERA) - Transfert de dette par la société anonyme (SA) Régionale d'habitat à loyers modérés (HLM) de Lyon - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2019-3192 du 8 juillet 2019

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

Rapporteur : Madame Émeline Baume

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, 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. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charmot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-0982**

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société de développement pour l'habitat (SDH) Constructeur auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (CERA) - Transfert de dette par la société anonyme (SA) Régionale d'habitat à loyers modérés (HLM) de Lyon - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2019-3192 du 8 juillet 2019

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 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 SDH Constructeur a informé la Métropole de Lyon par courrier du 5 juillet 2021 de la reprise de l'ensemble du patrimoine et des engagements souscrits par la SA Régionale d'HLM de Lyon en raison de la fusion-absorption à son profit, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée dans le cadre du maintien de la garantie.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

| Opération | Adresse | Montant de capitaux restants dus au 09/08/2021 (en €) | Pourcentage garanti par la Métropole | Montant de capitaux restants dus (CRD) garantis au 9/08/2021 (en €) |
|--------------------|-----------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| transfert de dette | 16 rue Benoît Bernard à Lyon 8ème | 920 000 | 85 % | 782 000 |

La délibération du 18 juin 2021 de la SDH Constructeur a approuvé le principe du transfert du patrimoine de la SA Régionale d'HLM à son profit.

Le traité de fusion-absorption entre la SA Régionale d'HLM de Lyon et la SDH Constructeur avait été signé le 10 mai 2021 en faveur de SDH Constructeur avec effet rétroactif sur le plan comptable au 1^{er} janvier 2021.

Le transfert concernerait 18 lignes de prêts au total dont une pour la CERA.

Le montant total transféré et identifié hors stock d'intérêts s'élevait au 9 août 2021 à 920 000 € soit une garantie de 782 000 € pour une garantie de 85 % des emprunts.

La Métropole 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 offices publics 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. La Ville de Lyon est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

| Prêteur | Numéro de prêt | Montant du prêt (en €) | Montant garanti (en €) | Durée restante | Taux | Échéances |
|---------|----------------|------------------------|------------------------|----------------|--------------------|----------------|
| CERA | 0.063.128 | 920 000 | 782 000 | 40,34 ans | Livret A + 111 pdb | annuelle échue |

Il est précisé que cette opération avait déjà fait l'objet d'une délibération de la Commission permanente n° CP-2019-3192 du 8 juillet 2019. La SA Régionale d'HLM de Lyon a été absorbée par la SDH Constructeur d'où cette délibération modificative afin d'intégrer l'encours de dette.

Les conditions de mise en jeu de la garantie sont définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SDH Constructeur.

L'avenant de transfert devra être réalisé dans un délai de 2 ans, à compter de la date de la délibération. Dans le cas contraire, la présente délibération de garantie serait nulle et non avenue ;

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 d'une ligne de prêt d'un montant de capitaux restants dus de 920 000 € au 9 août 2021 souscrit par la SDH constructeur, auprès de la CERA, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 0.063.128 et de son avenant à venir suite au transfert de dette de la SA Régionale d'HLM de Lyon à son profit, modifiant ainsi la délibération de la Commission permanente n° CP-2019-3192 du 8 juillet 2019.

Le montant garanti est égal à 782 000 soit une garantie de 85 %.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt sous-indiqué 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 transfert de dette, constitué d'une ligne, est destiné à financer une opération de construction de 12 logements sis 16 rue Benoît Bernard à Lyon 8ème.

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'elle 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 cautions 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.

2° - Autorise le Président de la Métropole à intervenir à l'avenant de transfert qui sera passé entre la SDH constructeur et la CERA pour l'opération indiquée ci-dessus et à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur, ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SDH Constructeur.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-267854-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021 |
|---|