



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **22 février 2021**

Décision n° **CP-2021-0380**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Fondation la Mache auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction d'un internat de 29 logements pour étudiants sis 75 boulevard Jean XXIII - Décision modificative à la décision n° CP-2020-0258 du 16 novembre 2020

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

Rapporteur : Monsieur le Président Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Secrétaire élu : Monsieur Issam Benzeghiba

Affiché le : mardi 23 février 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, MM. Marion, 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, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mme Runel (pouvoir à M. Longueval).

Absents non excusés : M. Kabalo.

Commission permanente du 22 février 2021**Décision n° CP-2021-0380**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Lyon 8°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la Fondation la Mache auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction d'un internat de 29 logements pour étudiants sis 75 boulevard Jean XXIII - Décision modificative à la décision n° CP-2020-0258 du 16 novembre 2020
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 3 février 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 Fondation la Mache envisage la construction d'un internat de 29 logements pour étudiants sis 75 boulevard Jean XXIII à Lyon 8° pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
construction d'un internat pour étudiants	75 boulevard Jean XXIII à Lyon 8°	4 000 000	85 %	3 400 000

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de constructions de logements étudiants 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. La Ville de Lyon est sollicitée sur ce dossier.

Il est rappelé que cette opération a déjà fait l'objet d'une décision de la Commission permanente n° CP-2020-0258 du 16 novembre 2020. La clé de répartition des dépenses affectées à l'internat est passée de 19,10 % à 26,56 % en raison de la prise en compte d'espaces communs d'où un coût d'opération affecté plus élevé et d'une demande de financement complémentaire égal à 750 000 € pour le prêt locatif social (PLS), objet de cette décision modificative.

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 et dans le contrat de prêt n° 116867 en pièce jointe.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	PLS	2 500 000	2 125 000	35 ans
CDC	Prêt habitat amélioration restructuration extension (PHARE)	1 500 000	1 275 000	30 ans

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 Fondation la Mache.

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 du Conseil 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° - Maintient et complète sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 000 000 € soit 750 000 € supplémentaires souscrit par la Fondation la Mache, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 116867.

Le montant total garanti est de 3 400 000 € soit 637 500 € de compléments de garanties par rapport à la décision initiale de la Commission permanente n° CP-2020-0258 du 16 novembre 2020.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 116867 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 prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer une opération de construction d'un internat de logements pour étudiants sis 75 boulevard Jean XXIII à Lyon 8°.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente décision.

2° - Approuve :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS	PHARE
montant de la ligne du prêt	2 500 000 €	1 500 000 €
Identifiant de la ligne de prêt	5389710	5389711
enveloppe	PLSDD 2020	CEB habitat spécifique
commission d'instruction	0 €	900 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	1,56 %	0,79 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,56 %	0,79 %
Phase du préfinancement		
durée du préfinancement	24 mois	12 mois
Index du préfinancement	livret A	taux fixe
marge fixe sur index	1,06 %	

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS	PHARE
taux d'intérêt du préfinancement	1,56 %	0,79 %
règlement des intérêts de préfinancement	paiement en fin de préfinancement	paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement		
durée	35 ans	30 ans
index	livret A	Taux fixe
marge fixe sur index	1,06 %	-
taux d'intérêt	1,56 %	0,79 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	Indemnité de redéploiement
modalité de révision	double révisabilité limitée	sans objet
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
taux plancher de progressivité des échéances	0 %	-
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble 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'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 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 : 23 février 2021.