



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0712**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Batigère Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Soutien aux chantiers impactés par la crise de la Covid-19

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Artigny

Président : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 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. Debù, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, MM. Gascon, 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, Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

Commission permanente du 5 juillet 2021**Décision n° CP-2021-0712**

| | |
|-------------------------|--|
| commission principale : | finances, institutions, ressources et organisation territoriale |
| commune (s) : | Lyon |
| objet : | Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Batigère Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Soutien aux chantiers impactés par la crise de la Covid-19 |
| service : | Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion |

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 16 juin 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 SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes envisage le recours à des mesures de soutien financier proposées par la CDC et relatives à des chantiers impactés par la crise de la Covid-19. Ces chantiers s'étendent sur différentes adresses sur la Ville de Lyon. La garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée pour ces opérations de construction ou de réhabilitation.

L'offre de la CDC se décline en la possibilité de contracter un prêt haut de bilan (PHB) à hauteur de 3 500 € par logements produits, et de 2 000 € par logements réhabilités relatif à des opérations lancées après le 1^{er} janvier 2018, et encore en cours de réalisation au 16 mars 2020 et à des opérations lancées entre le 16 mars 2020 et le 5 juin 2020, avec un prix de revient minimum de 15 000 € pour les logements réhabilités.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

| Opération | Adresse | Capital emprunté (en €) | Pourcentage garanti par la Métropole | Montant garanti par la Métropole (en €) |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------------------------|---|
| soutien aux chantiers impactés par la crise de la Covid-19 de 11 logements en construction et 125 logements en réhabilitation | diverses adresses | 288 500 | 85 % | 245 225 |

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration ou de construction jusqu'à 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitain.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente décision et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

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 Batigère Rhône-Alpes.

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° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 288 500 € souscrit par la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 120584.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 120584 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 d'une ligne, est destiné à financer des mesures de soutien à 5 programmes impactés par la crise de la Covid-19 portant sur la réhabilitation de 125 logements et la construction de 11 logements à Lyon.

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 | Prêt haut de bilan (PHB) |
|--|---------------------------|
| enveloppe | 2.0 Chantiers |
| identifiant de la ligne du prêt | 5422812 |
| durée de la période d'amortissement | 30 ans |
| montant de la ligne du prêt | 288 500 € |
| commission d'instruction | 170 € |
| durée de la période | annuelle |
| taux de période | 0,23 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,23 % |
| phase d'amortissement 1 | |
| durée du différé d'amortissement | 240 mois |
| durée | 20 ans |
| Index | taux fixe |
| marge fixe sur index | - |
| taux d'intérêt | 0 % |
| périodicité | annuelle |
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire |
| condition de remboursement anticipé | sans indemnité |
| modalité de révision | sans objet |
| taux de progression de l'amortissement | 0 % |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|--|---------------------------|
| mode de calcul des Intérêts | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 |
| phase d'amortissement 2 | |
| durée de la période | 10 ans |
| Index | livret A |
| marge fixe sur index | 0,6 % |
| taux d'intérêt | 1,1 % |
| périodicité | annuelle |
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire |
| condition de remboursement anticipé volontaire | sans indemnité |
| modalité de révision | simple révisabilité |
| taux de progression de l'amortissement | 0 % |
| mode de calcul des intérêts | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 |

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 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.

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 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 : 6 juillet 2021.