



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **25 janvier 2021**

Délibération n° 2021-0408

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Garantie d'emprunt accordée à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Adoma auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) suite à un transfert de garantie de la part de la Société CDC habitat social - Décision modificative à la décision n° 16-0645 du 11 janvier 2016

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

**Rapporteur** : Monsieur le Président Bernard

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 janvier 2021

Secrétaire élu : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : mercredi 27 janvier 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, M. Ben Itah, Mmes Arthaud, Asti-Lapperrière, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barge, Barla, Mme Benahmed, MM. Benzeghiba, Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, MM. Bub, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charmot, Mme Charnay, MM. Chihi, Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crédoz, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, David, Debû, Mmes Dehan, Delaunay, MM. Devinaz, Diop, Doganel, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Dupuy, Edery, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, M. Gascon, Mme Georgel, MM. Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Gomez, Grivel, Groult, Mmes Guerin, Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Mme Lecerf, MM. Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, M. Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, Sechaud, MM. Seguin, Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, MM. Thevenieau, Uhlrich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Galliano (pouvoir à M. Kimelfeld).

**Conseil du 25 janvier 2021****Délibération n° 2021-0408**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Rillieux la Pape
objet :	<b>Garantie d'emprunt accordée à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Adoma auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) suite à un transfert de garantie de la part de la Société CDC habitat social - Décision modificative à la décision n° 16-0645 du 11 janvier 2016</b>
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 6 janvier 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par courrier en date du 5 novembre 2020, la SA d'habitations à loyers modérés (HLM) CDC habitat social a informé la Métropole de Lyon de son souhait de céder à la SA d'HLM Adoma la résidence Leclerc composée de 76 logements sis 13, avenue Général Leclerc à Rillieux la Pape et de transférer par la même occasion les garanties d'emprunts déjà accordées pour lesquelles le maintien de la garantie financière de la Métropole est sollicité.

Les délibérations des conseils d'administration ont approuvé respectivement en date des 4 novembre 2020 pour CDC habitat social et 28 septembre 2020 le projet de cession.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous:

Opération	Adresse	Capital emprunté initialement (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Capital restant dû garanti par la Métropole (en €)
acquisition-amélioration de 76 logements	13 avenue Général Leclerc à Rillieux la Pape	1 747 810	85 %	1 308 277

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, d'acquisition-amélioration et 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. La commune de Rillieux la Pape est sollicitée sur ce dossier.

Il est rappelé que cette opération avait fait l'objet d'une décision de garantie en date du 11 janvier 2016, n° 2016-0645. La Société CDC habitat social souhaite transférer ses emprunts souscrits auprès de la CDC portant les numéros 5149616 et 5149632 dans la cadre de la cession de la résidence Leclerc d'où la 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 délibération pour les conditions détaillées et dans l'avenant de transfert des contrats de prêts à venir.

Prêteur	Type de prêt	Capital restant dû (en €)	Capital restant dû garanti (en €)	Durée restante
CDC	PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)	1 169 543	994 112	36 ans
CDC	PAR (prêt amélioration et réhabilitation)	369 605	314 165	12 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 SA d'HLM Adoma.

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

#### DELIBERE

**1° - Réitère** et maintient sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de prêts d'un montant total de capitaux restants dus de 1 539 148 € souscrit initialement par la SA d'HLM CDC habitat social, auprès de la CDC, au profit de la SA d'HLM Adoma suite à un transfert d'emprunts dans le cadre de la cession de la résidence Leclerc située à Rillieux la Pape selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêt n°5149616 et 5149632.

Le montant total garanti de capitaux restants dus transférés est de 1 308 277 €.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 5149616 et 5149632 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 2 prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition d'une résidence de 76 logements sis 13 avenue Général Leclerc à Rillieux la Pape.

#### 2° - Approuve :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)	PAR (prêt amélioration et réhabilitation)
identifiant de la ligne du prêt initial	5149616	5149632
montant des capitaux restants dus	1 169 542,64	369 604,8
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	0,3 %	- 0,25 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,3 %	- 0,25 %
durée restante	36 ans	12 ans

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)	PAR (prêt amélioration et réhabilitation)
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	- 0,20 %	- 0,75 %
taux d'intérêt	0,3 %	- 0,25 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaires (intérêts différés)	échéance prioritaires (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	période fixe/365	période fixe/365

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 ou son représentant 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.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 janvier 2021.**