

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

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1000

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Vénissieux - Sathonay-Camp - Rillieux-la-Pape - Lyon 2ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société de développement pour l'habitat (SDH) Constructeur auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Transfert de dette par la société anonyme (SA) Régionale d'habitations à loyers modérés (HLM) de Lyon - Modification des délibérations du Bureau n° B-2014-0052 du 19 mai 2014 et de la Commission permanente n° CP-2015-0082 du 30 mars 2015 et n° CP-2019-3486 du 12 novembre 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-2021-1000**

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Vénissieux - Sathonay-Camp - Rillieux-la-Pape - Lyon 2ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société de développement pour l'habitat (SDH) Constructeur auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Transfert de dette par la société anonyme (SA) Régionale d'habitations à loyers modérés (HLM) de Lyon - Modification des délibérations du Bureau n° B-2014-0052 du 19 mai 2014 et de la Commission permanente n° CP-2015-0082 du 30 mars 2015 et n° CP-2019-3486 du 12 novembre 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 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	diverses	9 251 072,82	85 %	7 863 411,90

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 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 15 pour la CDC.

Le montant total transféré et identifié hors stock d'intérêts s'élevait au 9 août 2021 à 9 251 072,82 € soit une garantie de 7 863 411,90 € pour une garantie de 85 % des emprunts.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, 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. Les Villes de Lyon, Sathonay-Camp, Rillieux-la-Pape et Vénissieux sont sollicitées sur ces dossiers.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont

indiqués à l'article 2 de la présente délibération pour les conditions détaillées.

Il est précisé que ces opérations avaient déjà fait l'objet des délibérations du Bureau n° B-2014-0052 du 19 mai 2014 et de la Commission permanente n° CP-2015-0082 du 30 mars 2015 et n° CP-2019-3486 du 12 novembre 2019. La SA Régionale 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 de 15 lignes de prêts d'un montant de capitaux restants dus de 9 251 072,82 € au 9 août 2021 souscrit par la SDH constructeur, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrat de prêt n° 5025879, 5025880, 5025881, 5025882, 5029644, 5029645, 5029646, 5029647, 5029648, 5089674, 5089675, 5089676, 5089677, 5307957 et 5307958 et de son avenant à venir suite au transfert de dette de la SA Régionale d'HLM de Lyon à son profit modifiant ainsi les délibérations du Bureau n° B-2014-0052 du 19 mai 2014 et de la Commission permanente n° CP-2015-0082 du 30 mars 2015 et n° CP-2019-3486 du 12 novembre 2019.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêts sous-indiqués 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 de 15 lignes, est destiné à financer les acquisitions en VEFA de 40 logements sis avenue Paul Delorme à Sathonay-Camp, de 22 logements sis 23 avenue Beethoven à Vénissieux, de 8 logements sis chemin du creux à Rillieux-la-Pape et la réhabilitation de 150 logements sis 51 rue Smith à Lyon 2ème.

2° - Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne des prêts comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLUS (prêt locatif à usage social)	PLUS foncier	PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)	PLAI foncier	PLS (prêt locatif social)
identifiant de la ligne du prêt	5025879	5025880	5025881	5025882	5029644
montant initial de la ligne du prêt	2 153 219 €	1 052 885 €	553 151,00	230 734,00	172 446,00
capitaux restants dus au 9/8/2021	1 882 578,58	951 863,09	473 872,41	204 576,61	154 089,36
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,1 %	1,1 %	0,3 %	0,3 %	1,61 %
phase d'amortissement					
durée restante	34 ans	44 ans	34 ans	44 ans	34 ans
index	livret A				
marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	- 0,2 %	- 0,2 %	1,11 %
taux d'intérêt	1,1 %	1,1 %	0,3 %	0,3 %	1,61 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)				

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLUS (prêt locatif à usage social)	PLUS foncier	PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)	PLAI foncier	PLS (prêt locatif social)
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité limitée
taux de progressivité de l'amortissement	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
taux plancher des échéances	-	-	-	-	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	période fixe /365	période fixe /365	période fixe /365	période fixe /365	période fixe /365

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS foncier	PLUS (prêt locatif à usage social)	PLUS foncier	PLS (prêt locatif social)	PLUS
identifiant de la ligne du prêt	5029645	5029646	5029647	5029648	5089674
capitaux restants dus au 9/8/2021	169 511,45	1 178 846,75	593 542,92	24 379,67	241 290,69
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,61 %	1,1 %	1,1 %	1,61 %	1,1 %
phase d'amortissement					
durée restante	44 ans	34 ans	44 ans	34 ans	34 ans
index	livret A				
marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %	1,11 %	0,6 %
taux d'intérêt	1,61 %	1,1 %	1,1 %	1,61 %	1,1 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)				
modalité de révision	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité normale
taux de progressivité de l'amortissement	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
taux plancher des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %	-
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	période fixe /365	période fixe /365	période fixe /365	période fixe /365	période fixe 365

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLUS foncier	PLAI foncier	PLAI	PAM (prêt amélioration et réhabilitation)	PAM éco-prêt
identifiant de la ligne du prêt	5089675	5089676	5089677	5307957	5307958
montant initial de la ligne du prêt	213 270,00	80 500,00	132 605,00	742 500,00	2 250 000,00

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLUS foncier	PLAI foncier	PLAI	PAM (prêt amélioration et réhabilitation)	PAM éco-prêt
capitaux restants dus au 9/8/2021	195 387,69	72 560,01	116 073,58	742 500,00	2 250 000,00
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,1 %	0,3 %	0,3 %	1,1 %	0,05 %
phase d'amortissement					
durée restante	44 ans	44 ans	34 ans	19 ans	19 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,6 %	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	- 0,45 %
taux d'intérêt	1,1 %	0,3 %	0,3 %	1,1 %	0,05 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)			
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux de progressivité de l'amortissement	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent

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 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.

3° - Autorise le Président de la Métropole à signer l'avenant de transfert qui sera passé entre la SDH Constructeur et la CDC pour l'opération indiquée ci-dessus et 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.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-267782-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
