

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

Commission permanente du 16 mai 2022

Délibération n° CP-2022-1415

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Transfert de garantie suite à la cession par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes de 50 logements situés 96 à 98 avenue Debourg à la SA d'HLM Opérateur national des ventes (ONV) - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0721 du 5 juillet 2021

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

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 avril 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Camus, M. Charmot, 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, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, 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 Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet.

Absents excusés : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Picard (pouvoir à M. Debû), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Benzeghiba).

Commission permanente du 16 mai 2022**Délibération n° CP-2022-1415**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Transfert de garantie suite à la cession par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes de 50 logements situés 96 à 98 avenue Debourg à la SA d'HLM Opérateur national des ventes (ONV) - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0721 du 5 juillet 2021

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 avril 2022, 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 Immobilière Rhône-Alpes a cédé à la SA d'HLM ONV un immeuble de 50 logements situé 96 à 98 avenue Debourg à Lyon 7ème. Cette cession a été consentie avec le transfert de 2 emprunts contractés auprès de la CDC. Le maintien de la garantie financière de la Métropole de Lyon a été sollicité pour cette opération.

La notification de cession a été réalisée le 30 avril 2021 pour une prise d'effet au 1^{er} septembre 2021, date de signature de l'avenant entre les 2 organismes.

Cette opération porte sur la cession d'un contrat dont une partie est conservée par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes. Cette dernière figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	N° des prêts concernés	Pourcentage garanti par la Métropole	Capital restant dû au 1 ^{er} septembre 2021 (en €)
part de garantie conservée par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes	96 à 98 avenue Debourg à Lyon 7ème	1346321	85 %	1 637 063,13

Le montant total des capitaux restants empruntés dûs du portefeuille de prêts cédés au 1^{er} septembre 2021 s'élève à 1 637 063,13 €. Il est proposé de garantir, par la présente délibération de la Commission permanente, un montant total de 1 391 503,67 €, soit 85 % du capital emprunté.

Il est précisé que l'opération de cession a déjà fait l'objet de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0721 du 5 juillet 2021. La conservation d'une partie des emprunts par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes conduit à la présente délibération modificative.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt conservé sont indiqués pour cette opération dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	N° de prêt	CRD au 1 ^{er} septembre 2021 (en €)	Montant garanti (en €)
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	1346321	1 637 063,13	1 391 503,67

Les prêts de la CDC sont indexés au livret A. Le taux appliqué sera le taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux du livret A, sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du livret A.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux d'intérêt du livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

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 Immobilière Rhône-Alpes.

Le contrat de prêt devra être réalisé dans un délai de 2 ans, à compter de la date de décision de la Commission permanente. 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 la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes pour les emprunts souscrits auprès de la CDC aux taux et conditions applicables, suivant la réglementation en vigueur, dans le cadre de la cession du portefeuille de prêts réalisée le 1^{er} septembre 2021 par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes au profit de la SA d'HLM ONV, modifiant la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0721 du 5 juillet 2021.

Le montant total garanti est de 1 391 503,67 €, soit 85 % du montant emprunté.

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 de Lyon 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

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 ceux-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

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 chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes et la CDC pour les opérations sus-indiquées et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20220516-282261-DE-1-1
Date de télétransmission : 17 mai 2022
Date de réception préfecture : 17 mai 2022