



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0713**

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) ICF Sud-Est Méditerranée auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette

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. Debû, 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-2021-0713**

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) ICF Sud-Est Méditerranée auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de dette
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.

Par courrier du 21 avril 2021, la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée a informé la Métropole de son souhait d'alléger le coût financier de ses emprunts garantis et souscrits auprès de la CDC. Dans ce cadre, elle souhaite réaménager une partie de sa dette souscrite en passant à taux fixe ou en abaissant le taux de progressivité pour certains de ses prêts.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/01/2021 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
réaménagement de 21 emprunts	diverses adresses à Lyon	23 221 798,09	85 %	19 738 528,38

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont le passage à taux fixe de 2 emprunts et la diminution du taux de progressivité pour 19 emprunts sans modification de leurs durées.

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 les avenants en pièce jointe.

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts au 1^{er} janvier 2021 s'élève à 23 221 798,09 € soit une garantie de 19 738 528,38 € avec un taux de garantie de 85 %.

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 ICF Sud-Est méditerranée.

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° - Réitère sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de 21 prêts réaménagés d'un montant total de capitaux restants dûs (CRD) au 01/01/2021 de 23 221 798,09 € et souscrit par la SA d'HLM ICF Sud Est méditerranée auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des avenants de prêt n°117793 et 117796.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux avenants de prêt n° 117793 et n° 117796 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 réaménagement de dette, constitué de 21 prêts, est destiné à passer à taux fixe ou à abaisser le taux de progressivité des emprunts afin d'alléger le coût de la dette.

Les avenants de prêt, objet de garantie, sont mis en pièce jointe de la présente décision.

2° - Approuve :

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

- *Conversion vers taux fixe à 0,57 %*

- . CRD : 2 779 467,39 €
- . nombre de prêts : 2
- . index phase 1 : fixe
- . taux phase 1 : 0,57 %
- . taux fixe : 0,57 %
- . durée en année : 30 ans
- . profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
- . date de prochaine échéance : 01/12/2022

Numéro de prêt	Montant garanti (en €)	Modifications suite à réaménagement	Taux après réaménagement
5125928	1 013 735,53	diminution de la durée résiduelle d'une année	0,57 %
5129182	1 348 811,76	diminution de la durée résiduelle d'une année	0,57 %

- *Diminution du taux de progressivité a (-2)*

- . CRD : 20 442 330,70 €
- . nombre de prêts : 19
- . index phase 1 : livret A
- . marge : 60 points de base (Pdb)
- . durée en année : 19 à 30 ans
- . profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)

Numéro de prêt	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle restante	Taux après réaménagement
1029267	13 093,63	19 ans	livret A + 70 pdb
1120383	355 676,13	23 ans	livret A + 60 pdb
1146622	79 014,27	19 ans	livret A + 60 pdb
1150611	500 635,63	24 ans	livret A + 60 pdb
1150612	205 281,81	24 ans	livret A + 60 pdb
1151953	450 854,54	24 ans	livret A + 60 pdb
1151954	862 428,30	24 ans	livret A + 60 pdb
1166460	3 389 220,31	25 ans	livret A + 60 pdb
1182470	1 466 555,17	26 ans	livret A + 60 pdb
1215911	494 371,32	27 ans	livret A + 60 pdb
1215968	1 048 874,57	27 ans	livret A + 60 pdb
5000387	770 305,33	29 ans	livret A + 60 pdb
5000412	1 144 135,39	29 ans	livret A + 60 pdb
5000453	990 891,84	29 ans	livret A + 60 pdb
5000463	1 384 245,33	29 ans	livret A + 60 pdb
5028275	1 179 037,99	29 ans	livret A + 60 pdb
5045090	938 675,39	29 ans	livret A + 60 pdb
5048547	1 658 061,72	29 ans	livret A + 60 pdb
5072086	444 622,44	30 ans	livret A + 60 pdb

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 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.