

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

Commission permanente du 16 octobre 2023

Délibération n° CP-2023-2665

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements sis 209 avenue Charles de Gaulle - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0844 du 18 octobre 2021

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

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

Commission permanente du 16 octobre 2023**Délibération n° CP-2023-2665**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements sis 209 avenue Charles de Gaulle - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0844 du 18 octobre 2021

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, 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 (CGCT).

La SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes envisage l'acquisition en VEFA de 20 logements sis 209 avenue Charles de Gaulle à Tassin-la-Demi-Lune pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en%)	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en VEFA de 20 logements	209 avenue Charles de Gaulle à Tassin-la-Demi-Lune	2 845 955	85	2 419 062

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social entreprises sociales de l'habitat.

Cette opération a déjà fait l'objet de la délibération de la Commission permanente CP-n° 2021-0844 du 18 octobre 2021. La présente délibération intervient consécutivement à la signature d'un nouveau contrat de prêt suite, d'une part, au refus de la co-garantie par la Commune de Tassin-la-Demi-Lune et la signature d'une nouvelle co-garantie auprès de la Caisse de garantie du logement locatif social et, d'autre part, à la scission du contrat initial entre les différents types de prêts.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le contrat de prêt joint au dossier.

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 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 845 955 € souscrit par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 147670.

Le prêt, constitué de 4 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements sis 209 avenue Charles de Gaulle à Tassin-la-Demi-Lune.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat précité, 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 contrat de prêt, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
enveloppe	-	-	-	-
identifiant de la ligne du prêt	5537750	5537749	5537752	5537751
montant de la ligne du prêt	578 048 €	379 401 €	1 238 098 €	650 408 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
commission CGLLS	0 €	0 €	3 714,29 €	1 951,22 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	2,8 %	3,44 %	3,62 %	3,45 %
taux effectif global de la ligne du prêt	2,8 %	3,44 %	3,62 %	3,45 %
phase d'amortissement				
durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	- 0,2 %	0,44 %	0,6 %	0,44 %
taux d'intérêt	2,8 %	3,44 %	3,6 %	3,44 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité (DR)	DR	DR	DR
taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	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 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.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Métropole porte, au choix de celle-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° - Approuve la convention de garantie entre la Métropole et SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

3° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes selon les modalités précitées,

b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-309121-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
