

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

Commission permanente du 27 février 2023

Délibération n° CP-2023-2055

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Collonges-au-Mont-d'Or

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 13 logements sis 11 rue Pierre Pays

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 10 février 2023

Secrétaire élu(e) : Nathalie Dehan

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 Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, 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, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, M. Quiniou, M. Ray, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : Mme Brossaud (pouvoir à M. Badouard), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Runel (pouvoir à M. Benzeghiba), M. Van Styvendael (pouvoir à M. Longueval).

Commission permanente du 27 février 2023**Délibération n° CP-2023-2055**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Collonges-au-Mont-d'Or

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 13 logements sis 11 rue Pierre Pays

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 8 février 2023, 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 (CGCT).

La SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes envisage l'acquisition en VEFA de 13 logements situés 11 rue Pierre Pays à Collonges-au-Mont-d'Or 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 13 logements | 11 rue Pierre Pays à Collonges-au-Mont- d'Or | 1 925 960 | 85 | 1 637 066 |

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 non offices publics de l'habitat (OPH) métropolitains.

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 1 925 960 € 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° 142391.

Le prêt, constitué de 8 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 13 logements situés 11 rue Pierre Pays à Collonges-au-Mont-d'Or.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt 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 | Complémentaire au prêt locatif social (CPLS) | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | PLAI foncier | PLS |
|--|--|--|--|--|
| enveloppe | complémentaire au PLS 2022 | - | - | PLSDD 2022 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5513046 | 5512961 | 5512962 | 5512960 |
| montant de la ligne du prêt | 109 156 € | 202 680 € | 375 328 € | 16 475 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 3,11 % | 1,8 % | 2,39 % | 3,11 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 3,11 % | 1,8 % | 2,39 % | 3,11 % |
| Phase d'amortissement | | | | |
| durée | 40 ans | 40 ans | 60 ans | 40 ans |
| index | livret A | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | 1,11 % | - 0,2 % | 0,39 % | 1,11 % |
| taux d'intérêt | 3,11 % | 1,8 % | 2,39 % | 3,11 % |
| 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 |
| modalités 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 |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | PLS foncier | Prêt locatif à usage social (PLUS) | PLUS foncier |
|--|--|--|--|
| enveloppe | PLSDD 2022 | - | - |
| identifiant de la ligne du prêt | 5512959 | 5512963 | 5512964 |
| montant de la ligne du prêt | 143 418 € | 429 540 € | 564 863 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 2,39 % | 2,6 % | 2,39 % |
| TEG de la ligne du prêt | 2,39 % | 2,6 % | 2,39 % |
| Phase d'amortissement | | | |
| durée | 60 ans | 40 ans | 60 ans |
| index | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | 0,39 % | 0,6 % | 0,39 % |
| taux d'intérêt | 2,39 % | 2,6 % | 2,39 % |
| périodicité | annuelle | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | échéance prioritaire (intérêts différés) | échéance prioritaire (intérêts différés) | échéance prioritaire (intérêts différés) |
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle |
| modalités de révision | double révisabilité (DR) | DR | DR |
| taux de progressivité des échéances | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % |
| mode de calcul des intérêts | équivalent | équivalent | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|---|--------------------------|
| enveloppe | 2.0 tranche 2019 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5515766 |
| durée d'amortissement de la ligne du prêt | 40 ans |
| montant de la ligne du prêt | 84 500 € |
| commission d'instruction | 0 € |
| durée de la période | annuelle |
| taux de période | 0,82 % |
| TEG de la ligne du prêt | 0,82 % |
| Phase d'amortissement 1 | |
| durée du différé d'amortissement | 240 mois |
| durée | 20 ans |
| index | taux fixe |
| marge fixe sur index | - |
| taux d'intérêt | 0 % |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|--|---------------------------|
| périodicité | annuelle |
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire |
| condition de remboursement anticipé volontaire | sans indemnité |
| modalité de révision | sans objet |
| taux de progressivité de l'amortissement | 0 % |
| mode de calcul des intérêts | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 |
| Phase d'amortissement 2 | |
| durée | 20 ans |
| index | livret A |
| marge fixe sur index | 0,6 % |
| taux d'intérêt | 2,6 % |
| périodicité | annuelle |
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire |
| condition de remboursement anticipé volontaire | sans indemnité |
| modalité de révision | simple révisabilité (SR) |
| taux de progressivité de l'amortissement | 0 % |
| mode de calcul des intérêts | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 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 se 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 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 la 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 la 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 : 28 février 2023

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230227-299166-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 février 2023 Date de réception préfecture : 28 février 2023 |
|---|