

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

Commission permanente du 27 février 2023

Délibération n° CP-2023-2082

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme d'économie mixte (SAEM) Caisse des dépôts et consignations (CDC) habitat auprès de la CDC - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements sis 104-106 rue Léon Blum - Modification de la délibération du Bureau n° B-2010-1803 du 13 septembre 2010

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-2023-2082**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme d'économie mixte (SAEM) Caisse des dépôts et consignations (CDC) habitat auprès de la CDC - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements sis 104-106 rue Léon Blum - Modification de la délibération du Bureau n° B-2010-1803 du 13 septembre 2010

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 SAEM CDC habitat a informé la Métropole de Lyon, par courrier du 11 octobre 2022, du réaménagement d'un emprunt relatif à l'opération d'acquisition en VEFA de 11 logements situés 104-106 rue Léon Blum à Villeurbanne pour laquelle la réitération de la garantie financière de la Métropole est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 1 ^{er} septembre 2022 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole au 1 ^{er} septembre 2022 (en €)
Acquisition en VEFA de 11 logements	104-106 rue Léon Blum à Villeurbanne	524 852,62	85	446 124,73

La SAEM CDC habitat souhaite bloquer la progression des échéances eu égard au taux du Livret A, actuellement élevé.

Cette opération avait fait l'objet de la délibération du Bureau n° B-2010-1803 du 13 septembre 2010. Le réaménagement porte sur les modalités de révision et le calcul de l'indemnité de remboursement anticipé, d'où cette délibération modificative.

Le réaménagement concerne la ligne de prêt n° 1187178.

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 de l'emprunt garanti sont précisés dans l'avenant de réaménagement 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 SAEM CDC habitat ;

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° - Réitére sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de capitaux restants dus (CRD) hors stocks d'intérêts de 524 852,62 € au 1^{er} septembre 2022 souscrit par la SAEM CDC habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant de réaménagement n° 138647 et du détail des caractéristiques financières de la ligne de prêt réaménagée n° 1187178 joints au dossier.

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 11 logements situés 104-106 rue Léon Blum à Villeurbanne.

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.

L'avenant de réaménagement, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif à usage social (PLUS)
numéro d'avenant	138647
identifiant de la ligne du prêt	1187178
montant réaménagé hors stocks d'intérêts	524 852,62
phase d'amortissement	
durée restante	29 ans
index	Livret A
marge fixe sur index	0,60 %
taux d'intérêts	2,6 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)
conditions de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle
modalités de révision	double révisabilité normale
taux de progressivité de l'échéance	- 1%
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 SAEM CDC habitat 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 SAEM CDC habitat 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 : 069-200046977-20230227-294998-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 février 2023 Date de réception préfecture : 28 février 2023
