

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

Commission permanente du 24 avril 2023

Délibération n° CP-2023-2207

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 26 logements sis 20 avenue Joannes Masset

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 : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 7 avril 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

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 Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, 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 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, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

Commission permanente du 24 avril 2023**Délibération n° CP-2023-2207**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 26 logements sis 20 avenue Joannes Masset

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 5 avril 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 Alliade habitat envisage l'acquisition en VEFA de 26 logements sis 20 avenue Joannes Masset à Lyon 9ème 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 26 logements	20 avenue Joannes Masset à Lyon 9ème	2 385 097	85	2 027 334

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 (ESH).

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 Alliade 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° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 385 097 € souscrit par la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 143378.

Le prêt, constitué de 4 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 26 logements sis 20 avenue Joannes Masset à Lyon 9ème.

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	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier
identifiant de la ligne du prêt	5519733	5519732
montant de la ligne du prêt	662 895 €	90 207 €
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	1,8 %	1,8 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,8 %	1,8 %
Phase d'amortissement		
durée	40 ans	60 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %
taux d'intérêt	1,8 %	1,8 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance et intérêts prioritaires	échéance et intérêts prioritaires
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
enveloppe	horizen	horizen

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
identifiant de la ligne du prêt	5519736	5519735
durée de la période d'amortissement de la ligne du prêt	40 ans	60 ans
montant de la ligne du prêt	1 386 603 €	245 392 €
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	2,94 %	2,86 %
TEG de la ligne du prêt	2,94 %	2,86 %
Phase d'amortissement 1		
durée	5 ans	5 ans
index	taux fixe	taux fixe
marge fixe sur index	-	-
taux d'intérêt	3,85 %	3,85 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	sans objet	sans objet
taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360
Phase d'amortissement 2		
durée de la période	35 ans	55 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
taux d'intérêt	2,6 %	2,6 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance et intérêts prioritaires	échéance et intérêts prioritaires
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	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 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 Alliade 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 SA d'HLM Alliade 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 : 25 avril 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230424-300845-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 avril 2023 Date de réception préfecture : 25 avril 2023
