

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 10 juillet 2023

Délibération n° CP-2023-2506

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Vilogia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements sis 1 rue du 8 Mai 1945

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

Rapporteur : Madame Laurence Fréty

Président : Madame Michèle Picard

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 23 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Présents : 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, 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 Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Gersperrin, 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, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Camus (pouvoir à Mme Gersperrin), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon), Mme Sibeud (pouvoir à Mme Frier).

Commission permanente du 10 juillet 2023**Délibération n° CP-2023-2506**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Vilogia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements sis 1 rue du 8 Mai 1945

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 21 juin 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 Vilogia envisage l'acquisition en VEFA de 7 logements situés 1 rue du 8 Mai 1945 à Meyzieu 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 7 logements	1 rue du 8 Mai 1945 à Meyzieu	1 007 523	85	856 396

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

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

Cette opération a fait l'objet de la délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2779 du 18 décembre 2018 devenue caduque, la Commune de Meyzieu n'ayant pas pu établir une délibération dans le délai des 2 ans.

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 Vilogia ;

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

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 1 007 523 € souscrit par la SA d'HLM Vilogia, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 147142.

Le prêt, constitué de 3 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 7 logements situés 1 rue du 8 Mai 1945 à Meyzieu.

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 social (PLS)	PLS foncier	Complémentaire au PLS (CPLS)
enveloppe	PLSDD 2023	PLSDD 2023	Complémentaire au PLS 2023
identifiant de la ligne du prêt	5534499	5534498	5534500
montant de la ligne du prêt	235 089 €	335 841 €	436 593 €
commission d'instruction	140 €	200 €	260 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	4,11 %	4,11 %	4,11 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	4,11 %	4,11 %	4,11 %
Phase d'amortissement			
durée	40 ans	60 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
taux d'intérêt	4,11 %	4,11 %	4,11 %
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
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif social (PLS)	PLS foncier	Complémentaire au PLS (CPLS)
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	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 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 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 la SA d'HLM Vilogia 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 Vilogia 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 : 11 juillet 2023

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20230710-307353-DE-1-1
Date de télétransmission : 11 juillet 2023
Date de réception préfecture : 11 juillet 2023