

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

**Commission permanente du 10 juillet 2023**

**Délibération n° CP-2023-2497**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Francheville

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 état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements sis 32 à 34 avenue du Chater

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. Debù, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, 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, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, 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 Groperrin), 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-2023-2497**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Francheville

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 état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements sis 32 à 34 avenue du Chater

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 Immobilière Rhône-Alpes envisage l'acquisition en VEFA de 6 logements situés 32 à 34 avenue du Chater à Francheville pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

| Opération                             | Adresse                                    | Capital emprunté<br>(en €) | Pourcentage garanti<br>par la Métropole<br>(en%) | Montant garanti<br>par la Métropole<br>(en €) |
|---------------------------------------|--|----------------------------|--|---|
| acquisition en VEFA<br>de 6 logements | 32 à 34 avenue du<br>Chater à Francheville | 673 752                    | 85   | 572 690                                       |

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.

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 673 752 € 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° 146430.

Le prêt, constitué de 7 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements situés 32 à 34 avenue du chater à Francheville.

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           | Complémentaire au prêt locatif social (PLS) | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | PLAI foncier                      | Prêt locatif social (PLS)         |
|--|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| enveloppe                                      | complémentaire au PLS 2023                  | -                                      | -                                 | PLSDD 2023                        |
| identifiant de la ligne du prêt                | 5533891                                     | 5533887                                | 5533888                           | 5533889                           |
| montant de la ligne du prêt                    | 65 125 €                                    | 109 626 €                              | 76 246 €                          | 60 807 €                          |
| commission d'instruction                       | 0 €   | 0 €                                    | 0 €                               | 0€                                |
| durée de la période                            | annuelle                                    | annuelle                               | annuelle                          | annuelle                          |
| taux de période                                | 4,11 %                                      | 2,8 %                                  | 3,5 %                             | 4,11 %                            |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 4,11 %                                      | 2,8 %                                  | 3,5 %                             | 4,11 %                            |
| phase de préfinancement                        |   |  |                                   |                                   |
| durée du préfinancement                        | 18 mois                                     | 18 mois                                | 18 mois                           | 18 mois                           |
| index du préfinancement                        | livret A                                    | livret A                               | livret A                          | livret A                          |
| marge fixe sur index de préfinancement         | 1,11 %                                      | - 0,2 %                                | 0,5 %                             | 1,11 %                            |
| taux d'intérêt du préfinancement               | 4,11 %                                      | 2,8 %                                  | 3,5 %                             | 4,11 %                            |
| règlement des intérêts du préfinancement       | paiement en fin de préfinancement           | paiement en fin de préfinancement      | paiement en fin de préfinancement | paiement en fin de préfinancement |
| 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 %                                | 0,5 %                             | 1,11 %                            |
| taux d'intérêt                                 | 4,11 %                                      | 2,8 %                                  | 3,5 %                             | 4,11 %                            |
| périodicité                                    | annuelle                                    | annuelle                               | annuelle                          | annuelle                          |

| Caractéristiques de la ligne du prêt           | Complémentaire au prêt locatif social (PLS) | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)   | PLAI foncier                             | Prêt locatif social (PLS)                |
|--|---|--|--|--|
| 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                               |
| 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 2023                        | -                                  | -                                 |
| identifiant de la ligne du prêt          | 5533890                           | 5533885                            | 5533886                           |
| montant de la ligne du prêt              | 67 502 €                          | 180 349 €                          | 114 097 €                         |
| commission d'instruction                 | 0 €                               | 0 €                                | 0 €                               |
| durée de la période                      | annuelle                          | annuelle                           | annuelle                          |
| taux de période                          | 3,5 %                             | 3,6 %                              | 3,5 %                             |
| TEG de la ligne du prêt                  | 3,5 %                             | 3,6 %                              | 3,5 %                             |
| phase de préfinancement                  |                                   |                                    |                                   |
| durée du préfinancement                  | 18 mois                           | 18 mois                            | 18 mois                           |
| index du préfinancement                  | livret A                          | livret A                           | livret A                          |
| marge fixe sur index de préfinancement   | 0,5 %                             | 0,6 %                              | 0,5 %                             |
| taux d'intérêt du préfinancement         | 3,5 %                             | 3,6 %                              | 3,5 %                             |
| règlement des intérêts du préfinancement | paiement en fin de préfinancement | paiement en fin de préfinancement  | paiement en fin de préfinancement |
| phase d'amortissement                    |                                   |                                    |                                   |
| durée                                    | 60 ans                            | 40 ans                             | 60 ans                            |
| index                                    | livret A                          | livret A                           | livret A                          |
| marge fixe sur index                     | livret A                          | 0,6 %                              | 0,5 %                             |
| taux d'intérêt                           | 3,5 %                             | 3,6 %                              | 3,5 %                             |

| Caractéristiques de la ligne du prêt           | PLS foncier                              | Prêt locatif à usage social (PLUS)       | PLUS foncier                             |
|--|--|--|--|
| 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                           | 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                                 |

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 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 : 11 juillet 2023**

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20230710-306755-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 11 juillet 2023<br>Date de réception préfecture : 11 juillet 2023 |
|---|