

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

**Commission permanente du 21 novembre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1914**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Mulatière

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Rhône Saône habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements sis 7 avenue Général de Gaulle - Modification des délibérations n° CP-2019-2971 du 8 avril 2019 et n° CP-2022-1127 du 7 février 2022

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

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 novembre 2022

Secrétaire élu(e) : Jérôme Bub

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, 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 Corsale, Mme Crespy, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Pétiot, 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.

Absents excusés : M. Kohlhaas, Mme Croizier (pouvoir à M. Charmot), M. Gascon (pouvoir à Mme Corsale), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Khelifi (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

**Commission permanente du 21 novembre 2022****Délibération n° CP-2022-1914**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Mulatière

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Rhône Saône habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements sis 7 avenue Général de Gaulle - Modification des délibérations n° CP-2019-2971 du 8 avril 2019 et n° CP-2022-1127 du 7 février 2022

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 2 novembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2022-1270 du 26 septembre 2022, 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 Rhône Saône habitat envisage l'acquisition en VEFA de 8 logements sis 7 avenue Général de Gaulle à La Mulatière 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 8 logements	7 avenue Général de Gaulle à La Mulatière	52 000	85	44 200

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).

Il est précisé que cette opération a fait l'objet des délibérations n° CP-2019-2971 du 8 avril 2019 et n° CP-2022-1127 du 7 février 2022. La Ville de La Mulatière n'a pas délibéré dans les délais impartis au sujet d'un prêt complémentaire relatif à l'opération sus-indiquée, d'où un nouveau prêt et une délibération modificative.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt garanti 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 Rhône Saône habitat ;

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° - Réitère** sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 52 000 € souscrit par la SA Rhône Saône habitat, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 138632.

Le prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements sis 7 avenue Général de Gaulle à La Mulatière.

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 la ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)
enveloppe	2.0 tranche 2019
identifiant de la ligne du prêt	5502677
durée de la période d'amortissement	40 ans
montant de la ligne du prêt	52 000 €
commission d'instruction	30 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,82 %
taux effectif global (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 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé	sans indemnité
modalité de révision	sans objet
taux de progression de l'amortissement	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)
base de calcul des intérêts	30 / 360
phase d'amortissement 2	
durée de la période	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
taux de progression 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 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 ses 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 de l'emprunt.

**2° - Approuve** la convention de garantie entre la Métropole et la SA Rhône Saône habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SA Rhône Saône 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 : 22 novembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221121-292761-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
---