

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

Commission permanente du 21 novembre 2022

Délibération n° CP-2022-1936

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 (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Alliage habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements sis 23, 25, 27 et 29 rue de la Poste

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 Gersperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, 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.

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-2022-1936**

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 (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 5 logements sis 23, 25, 27 et 29 rue de la Poste

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 Alliade habitat envisage l'acquisition en VEFA de 5 logements situés 23, 25, 27 et 29 rue de la Poste à Villeurbanne 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 5 logements	23, 25, 27 et 29 rue de la Poste à Villeurbanne	611 706	85	519 952

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 611 706 € 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°139773.

Le prêt, constitué de 5 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements situés 23, 25, 27 et 29 rue de la Poste 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.

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	5506887	5506886
montant de la ligne du prêt	174 892 €	159 222 €
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	80 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 haut de bilan (PHB)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
enveloppe	2.0 tranche 2018	horizen	horizen
identifiant de la ligne du prêt	5506883	5506885	5506884
durée de la période d'amortissement	40 ans	40 ans	80 ans

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
montant de la ligne du prêt	45 000 €	125 980 €	106 612 €
commission d'instruction	20 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	0,82 %	2,64 %	2,63 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,82 %	2,64 %	2,63 %
phase d'amortissement 1			
durée du différé d'amortissement	240 mois	-	-
durée	20 ans	5 ans	5 ans
index	taux fixe	taux fixe	taux fixe
marge fixe sur index	-	-	-
taux d'intérêt	0 %	2,75 %	2,75 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé	sans indemnité	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	sans objet	sans objet	sans objet
taux de progressivité de l'échéance	-	0 %	0 %
taux de progression de l'amortissement	0 %	-	-
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360
phase d'amortissement 2			
durée de la période	20 ans	35 ans	75 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	0,6 %
taux d'intérêt	2,6 %	2,6 %	2,6 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire	échéance et intérêts prioritaires	échéance et intérêts prioritaires
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	simple révisabilité	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux de progressivité de l'échéance	-	0%	0%
taux de progression de l'amortissement	0%	-	-

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
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 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 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 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 : 22 novembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221121-293865-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
