

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

Commission permanente du 21 novembre 2022

Délibération n° CP-2022-1933

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Erilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 14 logements sis 6 chemin de la Raude

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 Styvendaël, 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-2022-1933**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Erilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 14 logements sis 6 chemin de la Raude

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 Erilia envisage l'acquisition en VEFA de 14 logements sis 6 chemin de la Raude à Tassin-la-Demi-Lune 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 14 logements | 6 chemin de la Raude à Tassin-la-Demi-Lune | 1 554 020 | 85 | 1 320 921 |

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 Erilia ;

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 1 554 020 € souscrit par la SA d'HLM Erilia auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 138690.

Le prêt, constitué de 8 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 14 logements sis 6 chemin de la Raude à Tassin-la-Demi-Lune.

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 | Prêt locatif à usage social (PLUS) | PLUS foncier |
|--|--|--|--|--|
| identifiant de la ligne du prêt | 5502536 | 5502535 | 5502534 | 5502533 |
| montant de la ligne du prêt | 445 314 € | 238 459 € | 189 870 € | 402 673 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 1,8 % | 2,38% | 2,6 % | 2,38% |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 1,8 % | 2,38% | 2,6 % | 2,38% |
| phase de préfinancement | | | | |
| durée du préfinancement | 18 mois | 18 mois | 18 mois | 18 mois |
| index de préfinancement | livret A | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index de préfinancement | -0,2% | -0,2% | 0,6 % | 0,6 % |
| taux d'intérêt du préfinancement | 1,8 % | 1,8 % | 2,6 % | 2,6 % |
| règlement des intérêts du préfinancement | capitalisation | capitalisation | capitalisation | capitalisation |
| phase d'amortissement | | | | |
| durée | 40 ans | 80 ans | 40 ans | 80 ans |
| index | livret A | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | -0,2 % | 0,38 % | 0,6 % | 0,38 % |
| taux d'intérêt | 1,8 % | 2,38% | 2,6 % | 2,38% |
| périodicité | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | échéance prioritaire (intérêts différés) |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | PLAI foncier | Prêt locatif à usage social (PLUS) | PLUS foncier |
|--|--|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle |
| modalité de révision | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée |
| taux de progressivité des échéances | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % |
| taux plancher de progressivité des échéances | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |
| 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 | Prêt locatif social (PLS) | PLS foncier | Complémentaire au PLS (CPLS) |
|--|--|--|--|
| enveloppe | PLSDD 2022 | PLSDD 2022 | CPLS 2022 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5502539 | 5502538 | 5502540 |
| montant de la ligne du prêt | 69 373 € | 70 474 € | 46 857 € |
| commission d'instruction | 40 € | 40 € | 20 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 3,11 % | 2,38 % | 3,11 % |
| TEG de la ligne du prêt | 3,11 % | 2,38 % | 3,11 % |
| phase de préfinancement | | | |
| durée du préfinancement | 18 mois | 18 mois | 18 mois |
| index de préfinancement | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index de préfinancement | 1,11 % | 1,11 % | 1,11 % |
| taux d'intérêt du préfinancement | 3,11 % | 3,11 % | 3,11 % |
| règlement des intérêts du préfinancement | capitalisation | capitalisation | capitalisation |
| phase d'amortissement | | | |
| durée | 40 ans | 80 ans | 40 ans |
| index | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | 1,11 % | 0,38 % | 1,11 % |
| taux d'intérêt | 3,11 % | 2,38 % | 3,11 % |
| périodicité | annuelle | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | échéance prioritaire (intérêts différés) | échéance prioritaire (intérêts différés) | échéance prioritaire (intérêts différés) |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt locatif social (PLS) | PLS foncier | Complémentaire au PLS (CPLS) |
|--|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle |
| modalité de révision | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée |
| taux de progressivité des échéances | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % |
| taux plancher 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 |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|--|---------------------------|
| enveloppe | 2.0 tranche 2020 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5502537 |
| durée de la période d'amortissement | 40 ans |
| montant de la ligne du prêt | 91 000 € |
| commission d'instruction | 50 € |
| durée de la période | annuelle |
| taux de période | 0,82 % |
| 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 |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 |
| phase d'amortissement 2 | |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|--|---------------------------|
| 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 des emprunts.

2° - Approuve la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Erilia 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 Erilia 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 : 069-200046977-20221121-292336-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022 |
|---|