

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

Commission permanente du 17 octobre 2022

Délibération n° CP-2022-1746

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Pierre-Bénite

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 6 logements sis 55 rue Roger Salengro

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

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Monsieur Bertrand Artigny

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, 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. 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. 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, 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 : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

Commission permanente du 17 octobre 2022**Délibération n° CP-2022-1746**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Pierre-Bénite

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 6 logements sis 55 rue Roger Salengro

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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 Alliade habitat envisage l'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements situés 55 rue Roger Salengro à Pierre-Bénite 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 6 logements | 55 rue Roger Salengro à Pierre-Bénite | 382 778 | 85 | 325 362 |

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). Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Ville de Pierre-Bénite est sollicitée sur ce dossier.

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 ;

Ouï l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de prêts d'un montant total de 382 778 € 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° 135620.

Le prêt, constitué de 3 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements situés 55 rue Roger Salengro à Pierre-Bénite.

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 garantie, est joint au dossier et précise :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne des prêts comme suit :

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt locatif social (PLS) | PLS foncier |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| enveloppe | PLS développement durable 2019 | PLS développement durable 2019 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5492583 | 5492582 |
| montant de la ligne du prêt | 153 557 € | 190 221 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle |
| taux de période | 1,53 % | 1,53 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 1,53 % | 1,53 % |
| phase d'amortissement | | |
| durée | 40 ans | 60 ans |
| index | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | 0,53 % | 0,53 % |
| taux d'intérêt | 1,53 % | 1,53 % |
| 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) |
|--|-----------------------------|
| enveloppe | 2 ^e tranche 2019 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5492580 |
| durée de la période d'amortissement | 40 ans |
| montant de la ligne du prêt | 39 000 € |
| commission d'instruction | 20 € |
| durée de la période | annuelle |
| taux de période | 0,52 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,52 % |
| 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 | |
| durée de la période | 20 ans |
| index | livret A |
| marge fixe sur index | 0,6 % |
| taux d'intérêt | 1,6 % |
| 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% |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|--------------------------------------|--------------------------|
| | |
| 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 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 caution 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 : 18 octobre 2022

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-288488-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022 |
|---|