

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

Commission permanente du 17 octobre 2022

Délibération n° CP-2022-1755

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 d'économie mixte (SAEM) Adoma auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction de 160 logements sis 142 rue Joliot Curie - Modification de la délibération n° CP-2022-1426 du 16 mai 2022

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-2022-1755**

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 d'économie mixte (SAEM) Adoma auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction de 160 logements sis 142 rue Joliot Curie - Modification de la délibération n° CP-2022-1426 du 16 mai 2022

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 SAEM Adoma envisage la construction de 160 logements sis 142 rue Joliot Curie 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 €)
construction de 160 logements	142 rue Joliot Curie à Tassin-la-Demi- Lune	4 517 643	85	3 839 997

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes non offices publics de l'habitat (OPH) métropolitains. Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont indiqués dans les contrats de prêt joints au dossier.

Il est rappelé que cette opération avait fait l'objet d'une délibération n° CP-2022-1426 du 16 mai 2022. La CGLLS n'a pas pu demander une inscription aux hypothèques dans les délais impartis d'où cette délibération modificative avec de nouveaux contrats.

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 SAEM Adoma ;

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° - Réitére sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de prêts d'un montant total de 4 517 643 € souscrit par la SAEM Adoma, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n° 136287 et 136288.

Les prêts, constitués de 3 lignes, sont destinés à financer l'opération de construction de 160 logements sis 142 rue Joliot Curie à Tassin-la-Demi-Lune.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats des prêts précités sans modification des caractéristiques financières et de la durée des prêts, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Les contrats de prêt, objets de la garantie, sont joints au dossier et précisent :

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

caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'Intégration (PLAI)	PLAI foncier
identifiant de la ligne du prêt	5457275	5457276
montant de la ligne du prêt	2 261 783 €	1 215 860 €
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	0,8 %	0,8 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,8 %	0,8 %
phase d'amortissement		
durée	40 ans	50 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %
taux d'intérêt	0,8 %	0,8 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	simple révisabilité	simple révisabilité
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 du prêt	MOI tranche 2018
identifiant de la ligne du prêt	5457277
montant de la ligne du prêt	1 040 000 €
commission d'instruction	620 €
commission CGLLS	3 120 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,53 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,53 %
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 volontaire	sans indemnité
modalité de révision	sans objet
taux de progressivité de l'amortissement	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360
phase d'amortissement 2	
durée	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 progressivité 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

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se 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 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 à établir entre la Métropole et la SAEM Adoma 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 à établir entre la Métropole et la SAEM Adoma 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 : 069-200046977-20221017-287604-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
