

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

**Commission permanente du 17 octobre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1768**

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 6 logements situés 25 rue Douaumont à Villeurbanne

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-2022-1768**

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 6 logements situés 25 rue Douaumont à Villeurbanne

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 VEFA de 6 logements situés 25 rue Douaumont 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	Montant garanti par la Métropole (en €)
Acquisition en VEFA de 6 logements	25, rue Douaumont à Villeurbanne	848 666	85 %	721 367

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 commune de Villeurbanne est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont indiqués 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 Alliade Habitat ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Oui 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 848 666 € souscrit par la SA Alliade Habitat, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°137461.

Le prêt, constitué de 4 lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements situés 25 rue Douaumont 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 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	CPLS
enveloppe	PLSDD 2022	PLSDD 2022	complémentaire au PLS 2022
identifiant de la ligne du prêt	5495152	5495153	5495154
montant de la ligne du prêt	199 687 €	349 451 €	245 528 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	2,11 %	2,11 %	2,11 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	2,11 %	2,11 %	2,11 %
phase d'amortissement			
durée	40 ans	80 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
taux d'intérêt	2,11 %	2,11 %	2,11 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance et intérêts prioritaires	échéance et intérêts prioritaires	échéance et intérêts prioritaires
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux 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 <sup>e</sup> tranche 2020
identifiant de la ligne du prêt	5495151
durée de la période d'amortissement	40 ans
montant de la ligne du prêt	54 000 €
commission d'instruction	30 €
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%
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 elle ne serait pas acquittée 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'elle 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 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 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 : 069-200046977-20221017-290239-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
---