

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

Commission permanente du 18 octobre 2021

Délibération n° CP-2021-0841

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Mions

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) Entreprendre pour humaniser la dépendance (EHD) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction neuve de 45 logements sis 27 rue du 11 novembre 1918

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1 octobre 2021

Secrétaire élu(e) : Fatiha Benahmed

Affiché le : mardi 19 octobre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, 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. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue).

Commission permanente du 18 octobre 2021**Délibération n° CP-2021-0841**

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Mions

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) Entreprendre pour humaniser la dépendance (EHD) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction neuve de 45 logements sis 27 rue du 11 novembre 1918

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 septembre 2021, 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.

La SA EHD envisage la construction neuve d'une résidence intergénérationnelle de 45 logements situés 27 rue du 11 novembre 1918 à Mions 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 €) |
|---------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| construction neuve de 45 logements | 27 rue du 11 novembre 1918 à Mions | 2 856 132 | 85 % | 2 427 713 |

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration ou de construction jusqu'à 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitain.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

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 EHD.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

Le contrat de prêt devra être réalisé dans un délai de 2 ans à compter de la date de délibération de

la Commission permanente. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue.

Vu la délibération du Conseil n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 fixant les conditions d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;

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 2 856 132 € souscrit par la SA EHD auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 120559.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 120559 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 prêt, constitué de 3 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente délibération.

2° - Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | Prêt locatif social (PLS) | Prêt locatif à usage social (PLUS) |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| enveloppe | - | PLSDD 2019 | - |
| identifiant de la ligne du prêt | 5419545 | 5419544 | 5419543 |
| montant de la ligne du prêt | 1 727 168 € | 384 448 € | 744 516 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 0,3 % | 1,56 % | 1,1 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,3 % | 1,56 % | 1,1 % |
| phase de préfinancement | | | |
| durée du préfinancement | 24 mois | 24 mois | 24 mois |
| index du préfinancement | livret A | livret A | livret A |
| marge sur index de préfinancement | - 0,2 % | 1,06 % | 0,6 % |
| taux d'intérêt du préfinancement | 0,3 % | 1,56 % | 1,1 % |
| règlement des intérêts de préfinancement | paiement en fin de préfinancement | paiement en fin de préfinancement | paiement en fin de préfinancement |
| phase d'amortissement | | | |
| durée | 40 ans | 40 ans | 40 ans |
| index | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | - 0,2% | 1,06 % | 0,6 % |
| taux d'intérêt | 0,3 % | 1,56 % | 1,1 % |
| périodicité | annuelle | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | échéance et intérêts prioritaires | échéance et intérêts prioritaires | échéance et intérêts prioritaires |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | Prêt locatif social (PLS) | Prêt locatif à usage social (PLUS) |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle |
| modalités de révision | simple révisibilité (SR) | SR | SR |
| 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 |

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.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et, notamment, des derniers alinéas ainsi rédigés : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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.

3° - Autorise le Président de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211018-264517-DE-1-1 Date de télétransmission : 19 octobre 2021 Date de réception préfecture : 19 octobre 2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|