

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

Commission permanente du 7 février 2022

Délibération n° CP-2022-1146

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Genis-les-Ollières

Objet : Garanties d'emprunts accordées à 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 3 logements sis 29 allée des Lavandières

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 8 février 2022

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. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, 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.

Commission permanente du 7 février 2022**Délibération n° CP-2022-1146**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Genis-les-Ollières

Objet : Garanties d'emprunts accordées à 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 3 logements sis 29 allée des Lavandières

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 janvier 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.

La SA d'HLM Alliade habitat envisage l'acquisition en VEFA de 3 logements sis 29, allée des Lavandières à Saint-Genis-les-Ollières, 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 3 logements | 29 allée des Lavandières à Saint-Genis-les-Ollières | 536 934 | 85 % | 456 396 |

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, d'acquisition en VEFA à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social 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 Ville de Saint-Genis-les-Ollières est sollicitée sur ce dossier.

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 pour les conditions détaillées 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 d'HLM Alliade habitat.

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 ;

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 536 934 € 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° 127876.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 127876 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 6 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 social (PLS) | PLS foncier | Complémentaire au PLS (CPLS) |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| enveloppe | PLS développement durable (DD) 2019 | PLSDD 2019 | complémentaire au PLS 2019 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5454817 | 5454818 | 5454821 |
| montant de la ligne du prêt | 58 101 € | 63 610 € | 59 888 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 1,51 % | 1,51 % | 1,51 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 1,51 % | 1,51 % | 1,51 % |
| durée | 40 ans | 80 ans | 40 ans |
| index | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | 1,01 % | 1,01 % | 1,01 % |
| taux d'intérêt | 1,51 % | 1,51 % | 1,51 % |
| 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 locatif à usage social (PLUS) | PLUS foncier |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| identifiant de la ligne du prêt | 5454820 | 5454819 |
| montant de la ligne du prêt | 208 469 € | 127 366 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle |
| taux de période | 1,1 % | 1,1 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 1,1 % | 1,1 % |
| durée | 40 ans | 80 ans |
| index | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | 0,6 % | 0,6 % |
| taux d'intérêt | 1,1 % | 1,1 % |
| 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 bilan (PHB) 2.0 |
|--|-----------------------------|
| enveloppe | 2 ^e tranche 2019 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5454822 |
| durée de la période d'amortissement | 40 ans |
| montant de la ligne du prêt | 19 500 € |
| commission d'instruction | 10 € |
| durée de la période | annuelle |
| taux de période | 0,37 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,37 % |
| phase d'amortissement 1 | |
| durée du différé d'amortissement | 240 mois |
| durée | 20 ans |
| index | taux fixe |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut bilan (PHB) 2.0 |
|--|---------------------------|
| 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 | 1,1 % |
| 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.

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 cautions 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 : 069-200046977-20220207-273257-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022 |
|---|