



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

Commission permanente du **26 avril 2021**

Décision n° **CP-2021-0462**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Francheville

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Batigère Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements sis 221-223 rue Joliot Curie

service : Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Artigny

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 9 avril 2021

Secrétaire élu : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 27 avril 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

**Commission permanente du 26 avril 2021****Décision n° CP-2021-0462**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Francheville
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Batigère Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements sis 221-223 rue Joliot Curie</b>
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 7 avril 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 d'HLM Batigère Rhône-Alpes envisage l'acquisition en VEFA de 11 logements sis 221-223 rue Joliot Curie à Francheville 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 VEFA de 11 logements	221-223 rue Joliot Curie à Francheville	1 400 059	85 %	1 190 051

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations d'acquisition en 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 décision 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 Batigère Rhône-Alpes.

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 la délibération 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 ;

### DECIDE

**1° - Accorde** sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 400 059 € souscrit par la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 117251.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 117251 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 8 lignes, est destiné à financer une opération précitée.

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

### 2° - Approuve :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Complémentaire prêt locatif social (CPLS)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif social (PLS)
enveloppe	complémentaire au PLS 2020			PLSDD 2020
identifiant de la ligne du prêt	5397112	5397109	5397108	5397111
montant de la ligne du prêt	92 324 €	104 544 €	84 848 €	203 439 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,56 %	0,3 %	1,17 %	1,56 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,56 %	0,3 %	1,17 %	1,56 %
phase d'amortissement				
durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,06 %	-0,2 %	0,67 %	1,06 %
taux d'intérêt	1,56 %	0,3 %	1,17 %	1,56 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalités de révision	DL	DL	DL	DL
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
enveloppe	PLSDD 2020	-	-
identifiant de la ligne du prêt	5397110	5397107	5397106
montant de la ligne du prêt	211 739 €	262 934 €	275 231 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,17 %	1,1 %	1,17 %
TEG de la ligne du prêt	1,17 %	1,1 %	1,17 %
phase d'amortissement			
durée	80 ans	40 ans	80 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,67 %	0,6 %	0,67 %
taux d'intérêt	1,17 %	1,1 %	1,17 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalités de révision	double limitée (DL)	DL	DL
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
taux plancher 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 Booster
enveloppe	taux fixe-soutien à la production
identifiant de la ligne du prêt	5397113
durée d'amortissement de la ligne du prêt	60 ans
montant de la ligne du prêt	165 000 €
commission d'instruction	0 €
pénalité de débit	indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du Trésor (OAT)
durée de la période	annuelle
taux de période	0,82 %
TEG de la ligne du prêt	0,82 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt Booster
Phase d'amortissement 1	
durée du différé d'amortissement	240 mois
durée	20 ans
index	taux fixe
marge fixe sur index	-
taux d'intérêt	0,58 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe OAT
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	40 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	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalité de révision	SR
taux de progressivité 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 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** monsieur 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 décision.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 avril 2021.**