



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **22 février 2021**

Décision n° **CP-2021-0368**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Vilogia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements sis 3 rue Professeur Galtier

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

Rapporteur : Monsieur le Président Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 février 2021

Secrétaire élu : Monsieur Issam Benzeghiba

Affiché le : mardi 23 février 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, MM. Marion, 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, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mme Runel (pouvoir à M. Longueval).

Absents non excusés : M. Kabalo.

Commission permanente du 22 février 2021**Décision n° CP-2021-0368**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Vilogia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements sis 3 rue Professeur Galtier
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 3 février 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 Vilogia envisage l'acquisition en VEFA de 3 logements sis 3 rue Professeur Galtier 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 VEFA de 3 logements	3 rue Professeur Galtier à Villeurbanne	544 173	85 %	462 548

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 office public 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 Villeurbanne est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués dans le tableau ci-dessous, à l'article 2 de la présente décision pour les conditions détaillées.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	Prêt locatif social (PLS)	120 927	102 788	40 ans
CDC	PLS foncier	211 623	179 880	60 ans
CDC	Prêt complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	211 623	179 880	40 ans

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 Vilogia.

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 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

DECIDE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 544 173 € souscrit par la SA d'HLM Vilogia, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 111445.

Le montant total garanti est de 462 548 €.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 111445 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 une opération d'acquisition en VEFA de 3 logements sis 3 rue Professeur Galtier à Villeurbanne.

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	PLS	PLS foncier	CPLS
enveloppe	PLSDD2019	PLSDD2019	complémentaire au PLS 2019
identifiant de la ligne du prêt	5319818	5319819	5319823
montant de la ligne du prêt	120 927 €	211 623 €	211 623 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,55 %	1,55 %	1,55 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,55 %	1,55 %	1,55 %
Phase de préfinancement			
durée du préfinancement	17 mois	17 mois	17 mois
index du préfinancement	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index de préfinancement	1,05 %	1,05 %	1,05 %
taux d'intérêt de préfinancement	1,55 %	1,55 %	1,55 %
règlement des intérêts de préfinancement	capitalisation	capitalisation	capitalisation

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS	PLS foncier	CPLS
Phase d'amortissement			
durée	40 ans	60 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,05 %	1,05 %	1,05 %
taux d'intérêt	1,55 %	1,55 %	1,55 %
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

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 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 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 : 23 février 2021.