



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0723**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Pierre Bénite

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 10 logements situés 141 rue des Martyrs de la Libération

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Artigny

Président : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 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. Debú, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, MM. Gascon, 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, Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

Commission permanente du 5 juillet 2021**Décision n° CP-2021-0723**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Pierre Bénite
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 10 logements situés 141 rue des Martyrs de la Libération
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 16 juin 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 10 logements sis 141 rue des Martyrs de la Libération à Pierre Bénite 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 10 logements	141 rue des Martyrs de la Libération à Pierre Bénite	1 549 143	85 %	1 316 774

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction de logements sociaux ou 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 Pierre Bénite 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 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 ou 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 1 549 143 € souscrit par la SA d'HLM Vilogia, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n° 120638 et 120498.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 120638 et 120498 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.

Les prêts, constitués de 6 lignes, sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 10 logements sis 141 rue des Martyrs de la Libération à Pierre Bénite.

Les contrats de prêts, objet de garantie, sont 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	Prêt locatif social (PLS)	PLS foncier	Prêt locatif social complémentaire (CPLS)
identifiant de la ligne du prêt	5371176	5371177	5371175
enveloppe	PLSDD 2019	PLSDD2019	complémentaire au PLS 2019
montant de la ligne du prêt	208 420 €	250 104 €	291 788 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,56 %	1,56 %	1,56 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,56 %	1,56 %	1,56 %
durée	40 ans	50 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,06 %	1,06 %	1,06 %
taux d'intérêt	1,56 %	1,56 %	1,56 %
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	5369256	5369257
montant de la ligne du prêt	470 672 €	268 159 €
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	1,10 %	1,10 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,10 %	1,10 %
durée	40 ans	80 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,60 %	0,60 %
taux d'intérêt	1,10 %	1,10 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
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	Booster
enveloppe	Taux fixe – soutien à la production
identifiant de la ligne du prêt	5386776
durée de la période d'amortissement	60 ans
montant de la ligne du prêt	60 000 €
commission d'instruction	0 €
pénalité de crédit	indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du trésor (OAT)
durée de la période	annuelle
taux de période	1 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1 %
phase d'amortissement 1	
durée du différé d'amortissement	240 mois
durée	20 ans
Index	taux fixe

Caractéristiques de la ligne du prêt	Booster
marge fixe sur index	-
taux d'intérêt	0,92 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé	indemnité actuarielle sur courbe OAT
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	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	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 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 décision.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 juillet 2021.