



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

Commission permanente du **22 février 2021**

Décision n° **CP-2021-0370**

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) Adoma auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente à l'état d'achèvement (VEFA) de 45 logements sis 138 cours Tolstoi - Décision modificative à la décision n° CP-2017-2053 du 4 décembre 2017

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-2021-0370**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Villeurbanne
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Adoma auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente à l'état d'achèvement (VEFA) de 45 logements sis 138 cours Tolstoi - Décision modificative à la décision n° CP-2017-2053 du 4 décembre 2017</b>
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 Adoma envisage l'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 45 logements situés 138 cours Tolstoï à Villeurbanne, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Montant emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en VEFA de 45 logements	138 cours Tolstoï à Villeurbanne	1 472 318	85 %	1 251 471

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.

Il est rappelé que cette opération avait fait l'objet d'une décision de la Commission permanente n° CP-2017-2053 du 4 décembre 2017. La société souhaite revoir son plan de financement et la garantie accordée en 2017 est devenue caduque en raison de l'absence de signature du contrat de prêt dans le délai de 2 ans, d'où cette décision modificative.

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 n° 112994 en pièce jointe.

Prêteur	Type de prêt	Montant emprunté (en €)	Montant garanti (en €)	Durée restante
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	790 034	671 529	40 ans
CDC	PLAI foncier	682 284	579 942	50 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 Adoma.

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° - Réitère** et maintient sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 472 318 € souscrit par la SA d'HLM Adoma, auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 112994 en raison de la caducité de la décision de la Commission permanente n° CP-2017-2053 du 4 décembre 2017.

Le montant total garanti réitéré est de 1 251 471 €.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 112994 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 est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 45 logements situés 138 cours Tolstoï à Villeurbanne.

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

### 2° - Approuve :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier
identifiant de la ligne du prêt	5378101	5378102
montant de la ligne de prêt	790 034 €	682 284 €
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	0,3 %	0,3 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,3 %	0,3 %
durée restante	40 ans	50 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	- 0,20 %	- 0,20 %
taux d'intérêt	0,3 %	0,3 %
périodicité	annuelle	annuelle

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier
profil d'amortissement	échéance prioritaires (intérêts différés)	échéance prioritaires (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
modalité de révision	simple révisabilité	simple révisabilité
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	Période fixe / 365	Période fixe / 365

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 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 : 23 février 2021.**