

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1005

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) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements sis 69-75 rue Greuze

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

Rapporteur : Madame Émeline Baume

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

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

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, 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.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charmot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-1005**

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) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements sis 69-75 rue Greuze

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 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 Alliade habitat envisage l'acquisition en VEFA de 5 logements sis 69-75 rue Greuze 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 en VEFA de 5 logements	69-75 rue Greuze à Villeurbanne	991 707	85 %	842 952

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations de construction ou d'acquisition en VEFA à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non offices publics de l'habitat 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 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 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 991 707 € 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° 126514.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 126514 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 4 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	CPLS
enveloppe	PLSDD 2019	PLSDD 2019	complémentaire au PLS 2019
identifiant de la ligne du prêt	5448782	5448781	5448784
montant de la ligne du prêt	210 342 €	368 097 €	368 268 €
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 %
durée	40 ans	80 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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut bilan (PHB) 2.0
enveloppe	2 ^e tranche 2019
identifiant de la ligne du prêt	5448783
durée de la période d'amortissement	40 ans
montant de la ligne du prêt	45 000 €
commission d'instruction	20 €
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
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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut bilan (PHB) 2.0
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 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 :
069-200046977-20211122-269138-DE-1-1
Date de télétransmission : 23 novembre 2021
Date de réception préfecture : 23 novembre 2021