

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1561

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Charly

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Erilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements sis 187 route de Millery

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

Rapporteur : Madame Zemorda Khelifi

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debú, Mme Dehan, Mme Dromain, 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, 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. Marion (pouvoir à Mme Benahmed), Mme Fournillon (pouvoir à M. Grivel), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

Commission permanente du 11 juillet 2022**Délibération n° CP-2022-1561**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Charly

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Erilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements sis 187 route de Millery

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 22 juin 2022, 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 Erilia envisage l'acquisition en VEFA de 15 logements, sis 187 route de Millery à Charly, 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 15 logements | 187, route de Millery à Charly | 1 955 508 | 85 % | 1 662 184 |

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes entreprises sociales de l'habitat (ESH). 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 Charly est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le contrat de prêt joint au dossier.

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 Erilia ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 à L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de prêts d'un montant total de 1 955 508 € souscrit par la SA d'HLM Erilia, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 134922.

Le montant total garanti par la Métropole est de 1 662 184 €.

Les prêts, constitués de 6 lignes, sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 15 logements sis 187 route de Millery à Charly.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 134922 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 contrat de prêt, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne des prêts comme suit :

| caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | PLAI foncier | Prêt locatif à usage social (PLUS) | PLUS foncier |
|--|--|----------------|------------------------------------|----------------|
| identifiant de la ligne du prêt | 5486437 | 5486435 | 5486436 | 5486434 |
| montant de la ligne du prêt | 414 584 € | 253 382 € | 452 372 € | 512 670 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 0,8 % | 1,34 % | 1,53 % | 1,34 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,8 % | 1,34 % | 1,53 % | 1,34 % |
| phase de préfinancement | | | | |
| durée du préfinancement | 18 mois | 18 mois | 18 mois | 18 mois |
| index de préfinancement | livret A | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index de préfinancement | - 0,2 % | 0,34 % | 0,53 % | 0,34 % |
| taux d'intérêt du préfinancement | 0,8 % | 1,34 % | 1,53 % | 1,34 % |
| règlement des intérêts du préfinancement | capitalisation | capitalisation | capitalisation | capitalisation |
| phase d'amortissement | | | | |
| durée | 40 ans | 80 ans | 40 ans | 80 ans |
| index | livret A | livret A | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | - 0,2 % | 0,34 % | 0,53 % | 0,34 % |
| taux d'intérêt | 0,80 % | 1,34 % | 1,53 % | 1,34 % |

| caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | PLAI foncier | Prêt locatif à usage social (PLUS) | PLUS foncier |
|--|--|--|--|--|
| périodicité | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | échéance prioritaire (intérêts différés) |
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle | indemnité actuarielle |
| modalité de révision | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée | double révisabilité limitée |
| taux de progressivité des échéances | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % |
| 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 | Prêt haut de bilan (PHB) | Booster |
|--|---------------------------------|---|
| enveloppe du prêt | 2 ^e MOI tranche 2020 | taux fixe - soutien à la production |
| identifiant de la ligne du prêt | 5486438 | 5486439 |
| durée d'amortissement de la ligne de prêt | 40 ans | 60 ans |
| montant de la ligne du prêt | 97 500 € | 225 000 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € |
| pénalité de dédit | - | indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du Trésor (OAT) |
| durée de la période | annuelle | annuelle |
| taux de période | 0,52 % | 1,53 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,52 % | 1,53 % |
| phase d'amortissement 1 | | |
| durée du différé d'amortissement | 240 mois | 240 mois |
| durée | 20 ans | 20 ans |
| index | taux fixe | taux fixe |
| marge fixe sur index | - | - |
| taux d'intérêt | 0 % | 1,5 % |
| périodicité | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire | amortissement prioritaire |

| caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) | Booster |
|--|---------------------------|--------------------------------------|
| condition de remboursement anticipé volontaire | sans indemnité | indemnité actuarielle sur courbe OAT |
| modalité de révision | sans objet | sans objet |
| taux de progressivité de l'amortissement | 0 % | 0 % |
| mode de calcul des Intérêts | équivalent | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 30 / 360 |
| phase d'amortissement 2 | | |
| durée | 20 ans | 40 ans |
| index | livret A | livret A |
| marge fixe sur index | 0,6 % | 0,56 % |
| taux d'intérêt | 1,6 % | 1,56 % |
| périodicité | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire | amortissement prioritaire |
| condition de remboursement anticipé volontaire | sans indemnité | indemnité actuarielle sur courbe OAT |
| modalité de révision | simple révisabilité | simple révisabilité |
| taux de progressivité de l'amortissement | 0 % | 0 % |
| mode de calcul des Intérêts | équivalent | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 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 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.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Métropole porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

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.

2° - Approuve les conventions de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Erilia pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

3° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer les conventions de garantie à établir entre la Métropole et la SA d'HLM Erilia selon les modalités précitées,

b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 juillet 2022

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-284709-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022 |
|---|