

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1570

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Soutien chantier impacté par la crise liée à la Covid 19 de 108 logements en réhabilitation sis 1 allée du Carême - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0828 du 18 octobre 2021

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. Debû, 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-2022-1570**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Soutien chantier impacté par la crise liée à la Covid 19 de 108 logements en réhabilitation sis 1 allée du Carême - Modification de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0828 du 18 octobre 2021

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 Immobilière Rhône-Alpes envisage le recours à des mesures de soutien financier proposées par la CDC et relatives à un chantier sis 1 allée du Carême à Givors et impacté par la crise liée à la Covid 19. La garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée pour cette opération de réhabilitation.

L'offre de la CDC se décline en la possibilité de contracter un prêt haut de bilan à hauteur de 3 500 € par logements produits et de 2 000 € par logements réhabilités relatif à des opérations lancées après le 1er janvier 2018 et encore en cours de réalisation au 16 mars 2020 et à des opérations lancées entre le 16 mars 2020 et le 5 juin 2020 avec un prix de revient minimum de 15 000 € pour les logements réhabilités.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
soutien aux chantiers impactés par la crise liée à la Covid 19 de 108 logements en réhabilitation	1 allée du Carême à Givors	216 000	85 %	183 600

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration ou de construction jusqu'à 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Office public de l'habitat (OPH) métropolitain.

Il est précisé que cette opération a déjà fait l'objet d'une délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0828 du 18 octobre 2021. La présente délibération modificative fait donc suite à la caducité du premier contrat due au retard de délibération de la mairie de Givors, co-garante de l'opération.

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 Immobilière Rhône-Alpes ;

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

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la modification à la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0828 du 18 octobre 2021.

2° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 216 000 € souscrit par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 132108.

Le montant total garanti par la Métropole est de 183 600 €.

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer des mesures de soutien au programme précité, impacté par la crise liée à la Covid 19 et portant sur la réhabilitation de 108 logements.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt précité, 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 garantie, est joint au dossier et précise :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)
enveloppe	2.0 Chantiers
identifiant de la ligne du prêt	5475193
durée de la période d'amortissement	30 ans
montant de la ligne du prêt	216 000 €
commission d'instruction	120 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,34 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,34 %
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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)
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	10 ans
index	livret A
marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt	1,6 %
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
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 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'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.

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 la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

3° - Approuve la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

4° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes 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 : 069-200046977-20220711-283565-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
