

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1608

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Rhône Saône habitat auprès de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes (CERA) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements en location-accession sis 22 rue Alfred de Musset

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-2022-1608**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Rhône Saône habitat auprès de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes (CERA) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements en location-accession sis 22 rue Alfred de Musset

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 Rhône Saône habitat envisage l'acquisition en VEFA destinée à la location-accession de 20 logements sis 22 rue Alfred de Musset 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 destinée à la location-accession de 20 logements	22 rue Alfred de Musset à Villeurbanne	5 000 000	85 %	4 250 000

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA destinée à la location-accession de logements à hauteur de 85% du capital emprunté pour les organismes de logement social 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 Villeurbanne est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Montant emprunté (en €)	Durée	Taux	Périodicité de paiement des intérêts	Amortissement
Caisse d'Épargne Rhône-Alpes (CERA)	prêt social de location-accession (PSLA)	5 000 000	4 ans et 2 ans de mobilisation	Euribor 3 mois + 60 pdb	trimestrielle	<i>in fine</i>

Il est précisé que la durée de la phase locative pendant laquelle la levée de l'option d'achat est possible ne peut excéder 4 ans.

Par ailleurs, la garantie sera abrogée au fur et à mesure de la vente des logements, elle sera toutefois maintenue sur les logements invendus qui seront loués par la SA d'HLM Rhône Saône habitat.

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 Rhône Saône habitat.

Le contrat de prêt devra être signé dans un délai de 2 ans à compter de la date de la présente délibération. Dans le cas contraire, la présente délibération serait nulle et non avenue ;

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 5 000 000 € souscrit par la SA d'HLM Rhône Saône habitat, auprès de la CERA, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions financières en vigueur.

Le montant total garanti par la Métropole de Lyon est de 4 250 000 €.

L'offre de prêt, constitué d'une ligne, est destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA destinée à la location-accession de 20 logements sis 22 rue Alfred de Musset à Villeurbanne.

La garantie est accordée sous réserve de la signature d'un contrat de prêt aux caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre dans un délai de 2 années à compter de la date de la présente délibération.

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.

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.

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° - Autorise le Président de la Métropole à :

- a) - signer le contrat de prêt objet de la garantie dans un délai de 2 années suivant la date de la présente délibération,
- b) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Rhône Saône habitat selon les modalités précitées,
- c) - 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 : 069-200046977-20220711-284769-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
