

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

**Commission permanente du 11 juillet 2022**

**Délibération n° CP-2022-1591**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) ICF Sud-Est Méditerranée auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réhabilitation de 101 logements sis rues Isaac, Cordier et Professeur Calmette

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-2022-1591**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) ICF Sud-Est Méditerranée auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réhabilitation de 101 logements sis rues Isaac, Cordier et Professeur Calmette

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 ICF Sud-Est Méditerranée envisage la réhabilitation de 101 logements sis rues Isaac, Cordier et Professeur Calmette à Oullins 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 €)
réhabilitation de 101 logements	rues Isaac, Cordier et professeur Calmette à Oullins	3 393 568	85 %	2 884 532

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

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 ICF Sud-Est Méditerranée ;

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 d'un prêt d'un montant total de 3 393 568 € souscrit par la SA d'HLM ICF Sud-Est méditerranée auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 132838.

Le montant total garanti par la Métropole est de 2 884 532 €.

Le prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 101 logements sis rue Isaac, Cordier et Professeur Calmette à Oullins.

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 amélioration (PAM)	PAM
enveloppe	taux fixe- réhabilitation du parc social	-
identifiant de la ligne du prêt	5478544	5478543
montant de la ligne du prêt	606 000 €	2 787 568 €
commission d'instruction	0 €	0 €
pénalité de débit	indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du trésor (OAT)	-
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	1,31 %	1,53 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,31 %	1,53 %
phase de préfinancement		
durée du préfinancement	12 mois	24 mois
index de préfinancement	taux fixe	livret A
marge fixe sur index de préfinancement	-	0,53 %
taux d'intérêt du préfinancement	1,31 %	1,53 %
règlement des intérêts de préfinancement	paiement en fin de préfinancement	paiement en fin de préfinancement
phase d'amortissement		
durée	15 ans	15 ans
index	taux fixe	livret A
marge fixe sur index	-	0,53 %
taux d'intérêt	1,31 %	1,53 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe OAT	indemnité actuarielle
modalités de révision	sans objet	double révisabilité
taux de progressivité des échéances	0 %	- 2 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt amélioration (PAM)	PAM
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 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.

**2° - Approuve** la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée 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 : 069-200046977-20220711-283586-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
---