

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1590

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) - Construction neuve de 37 logements sis 47 à 53 rue du 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-2022-1590**

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) - Construction neuve de 37 logements sis 47 à 53 rue du 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 entreprend la construction neuve de 37 logements sis 47 à 53 rue du 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 €)
construction de 37 logements	47 à 53 rue du professeur Calmette à Oullins	2 719 996	85 %	2 311 996

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou de construction, 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 les conventions de garantie établies entre la Métropole et la SA d'HLM ICF Sud 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 2 719 996 € souscrit par la SA d'HLM ICF Sud Méditerranée auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 132836.

Le montant total garanti par la Métropole est de 2 311 996 €.

Le prêt, constitué de 5 lignes, est destiné à financer la construction neuve de 37 logements sis 47 à 53 rue du 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	Complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif à usage social (PLUS)
enveloppe	complémentaire au PLS 2019	-	PLS 2019	-
identifiant de la ligne du prêt	5479379	5479141	5479142	5479140
montant de la ligne du prêt	122 747 €	548 915 €	789 812 €	703 522 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,53 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,53 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
phase de préfinancement				
durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
index de préfinancement	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index de préfinancement	0,53 %	- 0,2 %	0,53 %	0,53 %
taux d'intérêt du préfinancement	1,53 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
règlement des intérêts de préfinancement	paiement en fin de préfinancement	paiement en fin de préfinancement	paiement en fin de préfinancement	paiement en fin de préfinancement
phase d'amortissement				
durée	30 ans	35 ans	30 ans	35 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,53 %	-0,2 %	0,53 %	0,53 %
taux d'intérêt	1,53 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif à usage social (PLUS)
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéances et intérêts prioritaires	échéances et intérêts prioritaires	échéances et intérêts prioritaires	échéances et intérêts prioritaires
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalités de révision	double révisabilité (DR)	DR	DR	DR
taux de progressivité des échéances	- 2%	- 2%	- 2%	- 2%
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 Booster
enveloppe	taux fixe-soutien à la production
identifiant de la ligne du prêt	5479380
durée d'amortissement de la ligne du prêt	47 ans
montant de la ligne du prêt	555 000 €
commission d'instruction	0 €
pénalité de débit	indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du trésor (OAT)
durée de la période	annuelle
taux de période	1,57 %
TEG de la ligne du prêt	1,57 %
phase de préfinancement	
durée du préfinancement	24 mois
index du préfinancement	taux fixe
taux d'intérêt du préfinancement	1,57 %
règlement des intérêts de préfinancement	paiement en fin de préfinancement
phase d'amortissement	
durée	30 ans
index	taux fixe
marge fixe sur index	-
taux d'intérêt	1,57 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalité de révision	sans objet

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt Booster
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.

2° - Approuve les conventions 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 les conventions 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 : 069-200046977-20220711-283545-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
