

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

**Commission permanente du 11 juillet 2022**

**Délibération n° CP-2022-1565**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Axentia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) d'une plateforme médico-psychosociale de 46 logements sis 50 avenue Jean Jaurès

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-2022-1565**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Décines-Charpieu

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Axentia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) d'une plateforme médico-psychosociale de 46 logements sis 50 avenue Jean Jaurès

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 Axentia envisage l'acquisition en VEFA d'une plateforme médico-psychosociale de 46 logements comprenant un Foyer d'accueil médicalisé (FAM), une Maison d'accueil spécialisée (MAS), un Service d'accompagnement médico-social pour personnes handicapées (SAMSAH), des Services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) et un foyer de vie, sis 50 avenue Jean Jaurès à Décines-Charpieu, 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 d'une plateforme médico-psychosociale de 46 logements	50 avenue Jean Jaurès à Décines-Charpieu	8 764 163	100 %	8 764 163

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, de réhabilitation de construction d'établissements pour personnes handicapées à hauteur de 100 % du capital emprunté.

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

Le droit de réservation, ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie sont définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SA d'HLM Axentia ;

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° - Accorde** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 764 163 € souscrit par la SA d'HLM Axentia, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n° 134004, 134005, 134006 et 134007.

Le montant total garanti par la Métropole est de 8 764 163 €.

Les prêts, constitués de 8 lignes, sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA d'une plateforme médico-psychosociale de 46 logements sis 50 avenue Jean Jaurès à Décines-Charpieu.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêts n° 134004, 134005, 134006 et 134007 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.

Les contrats de prêts, objet de garantie, sont joints au dossier et précisent :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt habitat amélioration restructuration extension (PHARE)	PHARE	Prêt locatif social (PLS)	PLS foncier
enveloppe	CEB habitat spécifique	CEB habitat spécifique	PLSDD 2022	PLSDD 2022
identifiant de la ligne du prêt	546439	5464404	5464403	5464402
montant de la ligne du prêt	2 169 338 €	1 098 425 €	1 881 740 €	1 346 372 €
commission d'instruction	1 300 €	650 €	0 €	0 €
pénalité de dédit	indemnité de redéploiement	indemnité de redéploiement	-	
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
phase de préfinancement				
durée de préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
index de préfinancement	taux fixe	taux fixe	livret A	livret A
marge fixe sur index de préfinancement			0,53 %	0,53 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt habitat amélioration restructuration extension (PHARE)	PHARE	Prêt locatif social (PLS)	PLS foncier
taux d'intérêt de préfinancement	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
règlement des intérêts de préfinancement	capitalisation	capitalisation	capitalisation	capitalisation
phase d'amortissement				
durée	30 ans	30 ans	40 ans	58 ans
index	taux fixe	taux fixe	livret A	livret A
marge fixe sur index	-		0,53 %	0,53 %
taux d'intérêt	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité de redéploiement	indemnité de redéploiement	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	sans objet	sans objet	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
taux plancher de progressivité des échéances			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	PHARE	PHARE	PLS	PLS foncier
enveloppe	CEB habitat spécifique	CEB habitat spécifique	PLSDD 2022	PLSDD 2022
identifiant de la ligne du prêt	5464401	5464386	5464400	5464399

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHARE	PHARE	PLS	PLS foncier
montant de la ligne du prêt	580 021 €	508 291 €	634 352 €	545 624 €
commission d'instruction	340 €	300 €	0 €	0 €
pénalité de dédit	indemnité de redéploiement	indemnité de redéploiement	-	-
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
TEG de la ligne du prêt	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
phase de préfinancement				
durée de préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
index de préfinancement	taux fixe	taux fixe	livret A	livret A
marge fixe sur index de préfinancement			0,53 %	0,53 %
taux d'intérêt de préfinancement	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
règlement des intérêts de préfinancement	capitalisation	capitalisation	capitalisation	capitalisation
phase d'amortissement				
durée	30 ans	30 ans	40 ans	58 ans
index	taux fixe	taux fixe	livret A	livret A
marge fixe sur index			0,53 %	0,53 %
taux d'intérêt	1,47 %	1,47 %	1,53 %	1,53 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)			
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité de redéploiement	indemnité de redéploiement	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	sans objet	sans objet	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHARE	PHARE	PLS	PLS foncier
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
taux plancher de progressivité des échéances			0 %	0 %
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	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'elle 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° - Approuve** la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Axentia 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 à établir entre la Métropole et la SA d'HLM Axentia 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 : 069-200046977-20220711-283233-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
---