

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

**Commission permanente du 16 mai 2022**

**Délibération n° CP-2022-1420**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Neuville-sur-Saône

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 9 logements situés 10-12 rue Rey Loras

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 avril 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

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. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet.

Absents excusés : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Picard (pouvoir à M. Debû), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Benzeghiba).

**Commission permanente du 16 mai 2022****Délibération n° CP-2022-1420**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Neuville-sur-Saône

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 9 logements situés 10-12 rue Rey Loras

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 avril 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 Alliade habitat envisage l'acquisition en VEFA de 9 logements situés 10-12 rue Rey Loras à Neuville-sur-Saône pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

| Opération                             | Adresse   | Capital emprunté<br>(en €) | Pourcentage<br>garanti par la<br>Métropole | Montant garanti par<br>la Métropole<br>(en €) |
|---------------------------------------|---|----------------------------|--|---|
| acquisition en VEFA<br>de 9 logements | 10-12 rue Rey<br>Loras à Neuville-<br>sur-Saône | 1 906 328                  | 85 %                                       | 1 620 381                                     |

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social entreprise sociale 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 Commune de Neuville-sur-Saône est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération pour les conditions détaillées et 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 Alliade habitat.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation ;

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 1 906 328 € souscrit par la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 127608.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 127608 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 prêt, constitué de 8 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est joint au dossier.

**2° - Approuve :**

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

| Caractéristiques de la ligne du prêt           | Prêt locatif à usage social (PLUS)       | PLUS foncier                             | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)   | PLAI foncier                             |
|--|--|--|--|--|
| identifiant de la ligne du prêt                | 5445266                                  | 5445265                                  | 5445268                                  | 5445267                                  |
| montant de la ligne du prêt                    | 757 505 €                                | 382 794 €                                | 346 918 €                                | 198 281 €                                |
| commission d'instruction                       | 0 €                                      | 0 €                                      | 0 €                                      | 0 €                                      |
| durée de la période                            | annuelle                                 | annuelle                                 | annuelle                                 | annuelle                                 |
| taux de période                                | 1,53 %                                   | 1,39 %                                   | 0,8 %                                    | 1,39 %                                   |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 1,53 %                                   | 1,39 %                                   | 0,8 %                                    | 1,39 %                                   |
| phase d'amortissement                          |  |  |  |  |
| durée  | 40 ans                                   | 80 ans                                   | 40 ans                                   | 80 ans                                   |
| index  | livret A                                 | livret A                                 | livret A                                 | livret A                                 |
| marge fixe sur index                           | 0,53 %                                   | 0,39 %                                   | -0,2 %                                   | 0,39 %                                   |
| taux d'intérêt                                 | 1,53 %                                   | 1,39 %                                   | 0,8 %                                    | 1,39 %                                   |
| périodicité                                    | annuelle                                 | annuelle                                 | annuelle                                 | annuelle                                 |
| profil d'amortissement                         | échéance prioritaire (intérêts différés) |
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle                    | indemnité actuarielle                    | indemnité actuarielle                    | indemnité actuarielle                    |
| modalité de révision                           | double révisabilité normale              | double révisabilité normale              | double révisabilité normale              | double révisabilité normale              |
| taux de progressivité des échéances            | 0 %                                      | 0 %                                      | 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           | Prêt locatif social (PLS)                | PLS foncier                              | Complémentaire au PLS (CPLS)             |
|--|--|--|--|
| enveloppe                                      | PLS au développement durable (DD) 2019   | PLS au développement durable (DD) 2019   | complémentaire au PLS 2019               |
| identifiant de la ligne du prêt                | 5445270                                  | 5445269                                  | 5445271                                  |
| montant de la ligne du prêt                    | 49 236 €                                 | 49 467 €                                 | 63 627 €                                 |
| commission d'instruction                       | 0 €                                      | 0 €                                      | 0 €                                      |
| durée de la période                            | annuelle                                 | annuelle                                 | annuelle                                 |
| taux de période                                | 1,53 %                                   | 1,39 %                                   | 1,53 %                                   |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 1,53 %                                   | 1,39 %                                   | 1,53 %                                   |
| phase d'amortissement                          |  |  |  |
| durée  | 40 ans                                   | 80 ans                                   | 40 ans                                   |
| index  | livret A                                 | livret A                                 | livret A                                 |
| marge fixe sur index                           | 0,53 %                                   | 0,39 %                                   | 0,53 %                                   |
| taux d'intérêt                                 | 1,53 %                                   | 1,39 %                                   | 1,53 %                                   |
| périodicité                                    | annuelle                                 | annuelle                                 | annuelle                                 |
| profil d'amortissement                         | échéance prioritaire (intérêts différés) | échéance prioritaire (intérêts différés) | échéance prioritaire (intérêts différés) |
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle                    | indemnité actuarielle                    | indemnité actuarielle                    |
| modalité de révision                           | double révisabilité normale              | double révisabilité normale              | double révisabilité normale              |
| taux de progressivité des échéances            | 0 %                                      | 0 %                                      | 0 %                                      |
| mode de calcul des Intérêts                    | équivalent                               | équivalent                               | équivalent                               |
| base de calcul des intérêts                    | 30 / 360                                 | 30 / 360                                 | 30 / 360                                 |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) 2.0  |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| enveloppe                            | 2 <sup>ème</sup> tranche 2019 |
| identifiant de la ligne du prêt      | 5445272                       |
| durée de la période d'amortissement  | 40 ans                        |
| montant de la ligne du prêt          | 58 500 €                      |
| commission d'instruction             | 30 €                          |
| durée de la période                  | annuelle                      |

| Caractéristiques de la ligne du prêt           | Prêt haut de bilan (PHB) 2.0 |
|--|------------------------------|
| taux de période                                | 0,52 %                       |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,52 %                       |
| 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                     |
| 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                            | 20 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 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 ses 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.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et, notamment, des derniers alinéas ainsi rédigés : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par une commune ou un département porte, au choix de ceux-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci, et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à signer la convention de garantie à établir entre la Métropole et la SA d'HLM Alliade habitat ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20220516-281088-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 17 mai 2022<br>Date de réception préfecture : 17 mai 2022 |
|---|