

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

**Commission permanente du 22 novembre 2021**

**Délibération n° CP-2021-0992**

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Erilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 22 logements sis rue Marcel Mérieux

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

**Rapporteur** : Madame Émeline Baume

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, 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, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, 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. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charmot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

**Commission permanente du 22 novembre 2021****Délibération n° CP-2021-0992**

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Erilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 22 logements sis rue Marcel Mérieux

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 2021, 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 Erilia envisage l'acquisition en VEFA de 22 logements sis rue Marcel Mérieux à Rillieux-la-Pape 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 de 22 logements	rue Marcel Mérieux à Rillieux-la-Pape	2 755 563	85 %	2 342 230

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction ou d'acquisition en VEFA à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitains. 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 Rillieux-la-Pape est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération pour les conditions détaillées et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

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 Erilia ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 2 755 563 € souscrit par la SA d'HLM Erilia auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 126707

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 126707 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 6 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente délibération.

**2° - Approuve :**

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
identifiant de la ligne du prêt	5440269	5440267	5440268	5440266
montant de la ligne du prêt	304 947 €	262 924 €	1 015 947 €	698 745 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	0,3 %	0,88 %	1,1 %	0,88 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,3 %	0,88 %	1,1 %	0,88 %
phase de préfinancement				
durée de 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	-0,2 %	0,38 %	0,6 %	0,38 %
taux intérêt de préfinancement	0,3 %	0,88 %	1,1 %	0,88 %
règlement des intérêts de préfinancement	capitalisation	capitalisation	capitalisation	capitalisation
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	-0,2 %	0,38 %	0,6 %	0,38 %
taux d'intérêt	0,3 %	0,88 %	1,1 %	0,88 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaires (intérêts différés)	échéance prioritaires (intérêts différés)	échéance prioritaires (intérêts différés)	échéance prioritaires (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
modalité de révision	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée
taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
taux plancher 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 haut de bilan (PHB)	Prêt Booster
enveloppe	2.0 tranche 2020	Taux fixe - soutien à la production
identifiant de la ligne du prêt	5440270	5440271
durée de la période d'amortissement	40 ans	60 ans
montant de la ligne du prêt	143 000 €	330 000 €
commission d'instruction	80 €	0 €
pénalité de dédit		indemnité actuarielle sur courbe OAT
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	0,37 %	1,01 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,37 %	1,01 %
phase d'amortissement 1		
durée du différé d'amortissement	240 mois	240 mois
durée	20 ans	20 ans
Index	taux fixe	taux fixe
marge fixe sur index		
taux d'intérêt	0 %	0,93 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé	sans indemnité	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalité de révision	sans objet	sans objet
taux de progression de l'amortissement	0 %	0 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)	Prêt Booster
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360
phase d'amortissement 2		
durée de la période	20 ans	40 ans
Index	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
taux d'intérêt	1,1 %	1,1 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalité de révision	simple révisabilité	simple révisabilité
taux de progression de l'amortissement	0 %	0 %
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent
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 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 celle-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 entre la Métropole et l'emprunteur 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 : 069-200046977-20211122-269557-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
---