

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 18 octobre 2021

Délibération n° CP-2021-0828

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Givors

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Soutien aux chantiers impactés par la crise Covid-19 - Réhabilitation de 108 logements sis 1 allée du Carême

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

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1 octobre 2021

Secrétaire élu(e) : Fatiha Benahmed

Affiché le : mardi 19 octobre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, 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, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Gersperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hemain, M. Kabalo, 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.

Absent excusé : M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue).

Commission permanente du 18 octobre 2021**Délibération n° CP-2021-0828**

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Givors

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Soutien aux chantiers impactés par la crise Covid-19 - Réhabilitation de 108 logements sis 1 allée du Carême

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 septembre 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 Immobilière Rhône-Alpes envisage le recours à des mesures de soutien financier proposées par la CDC et relatives à un chantier sis 1 allée du Carême à Givors et impacté par la crise Covid-19. La garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée pour cette opération de réhabilitation.

L'offre de la CDC se décline en la possibilité de contracter un prêt haut de bilan à hauteur de 3 500 € par logements produits et de 2 000 € par logements réhabilités relatif à des opérations lancées après le 1^{er} janvier 2018 et encore en cours de réalisation au 16 mars 2020 et à des opérations lancées entre le 16 mars 2020 et le 5 juin 2020, avec un prix de revient minimum de 15 000 € pour les logements réhabilités.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
soutien aux chantiers impactés par crise Covid-19 de 108 logements en réhabilitation	1 allée du Carême à Givors	216 000	85 %	183 600

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration ou de construction jusqu'à 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 pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération 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 Immobilière Rhône-Alpes.

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 la délibération du Conseil n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 fixant les conditions d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;

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 216 000 € souscrit par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 120849

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 120849 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 d'une ligne, est destiné à financer des mesures de soutien au programme précité, impacté par la crise Covid-19 et portant sur la réhabilitation de 108 logements.

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 haut de bilan (PHB)
enveloppe	2.0 Chantiers
identifiant de la ligne du prêt	5425419
durée de la période d'amortissement	30 ans
montant de la ligne du prêt	216 000 €
commission d'instruction	120 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,23 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,23 %
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	

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de gamme (FID)
durée de la période	10 ans
Index	livret A
marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt	1,1 %
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 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.

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 caution 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 :
069-200046977-20211018-264579-DE-1-1
Date de télétransmission : 19 octobre 2021
Date de réception préfecture : 19 octobre 2021