

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

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2824

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Collonges-au-Mont-d'Or

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 34 logements sis allée du Colombier - Hameau de la Mairie

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

Rapporteur : Madame Laurence Fréty

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, 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, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2824**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Collonges-au-Mont-d'Or

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 34 logements sis allée du Colombier - Hameau de la Mairie

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, 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 (CGCT).

L'OPH Lyon Métropole habitat envisage l'acquisition en VEFA de 34 logements situés allée du Colombier - hameau de la Mairie à Collonges-au-Mont-d'Or 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 (en %) | Montant garanti par la Métropole (en €) |
|-------------------------------------|---|-------------------------|---|---|
| acquisition en VEFA de 34 logements | allée du Colombier - hameau de la Mairie à Collonges-au-Mont-d'Or | 3 667 169 | 100 | 3 667 169 |

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social OPH métropolitains.

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 20 % 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 l'OPH Lyon Métropole habitat ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et 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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 667 169 € souscrit par l'OPH Lyon Métropole habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 150509.

Le prêt, constitué de quatre lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 34 logements situés allée du Colombier - hameau de la Mairie à Collonges-au-Mont-d'Or.

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 la garantie, est joint au dossier et précise :

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 | 5552341 | 5552340 | 5552343 | 5552342 |
| montant de la ligne du prêt | 615 182 € | 523 691 € | 1 494 811 € | 1 033 485 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 2,8 % | 3,33 % | 3,6 % | 3,33 % |
| taux effectif global de la ligne du prêt | 2,8 % | 3,33 % | 3,6 % | 3,33 % |
| 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 % | 0,33 % | 0,6 % | 0,33 % |
| taux d'intérêt | 2,8 % | 3,33 % | 3,6 % | 3,33 % |
| périodicité | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| profil d'amortissement | échéance prioritaire (intérêts différés) |
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) |
| modalité de révision | double révisabilité normale | double révisabilité normale | double révisabilité normale | double révisabilité normale |
| taux de progressivité des échéances | - 1 % | - 1 % | - 1 % | - 1 % |
| 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 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.

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 la convention de garantie entre la Métropole et l'OPH Lyon Métropole habitat 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 entre la Métropole et l'OPH Lyon Métropole habitat 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 : 21 novembre 2023

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312064-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023 |
|---|