

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

**Commission permanente du 17 février 2025**

**Délibération n° CP-2025-4004**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Dardilly

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements situés 67 avenue de Verdun

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 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendaël, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

**Commission permanente du 17 février 2025****Délibération n° CP-2025-4004**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Dardilly

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements situés 67 avenue de Verdun

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 2025, 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 Grand Lyon habitat envisage l'acquisition en VEFA de 10 logements situés 67 avenue de Verdun à Dardilly pour laquelle la garantie financière de la Métropole 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 10 logements	67 avenue de Verdun à Dardilly	1 926 208	100	1 926 208

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 Grand Lyon habitat ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï 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 1 926 208 € souscrit par l'OPH Grand Lyon habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 161778.

Le prêt, constitué de trois lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements situés 67 avenue de Verdun à Dardilly.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat 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	Complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	PLS	PLS foncier
enveloppe	CPLS 2024	PLS développement durable (PLSDD) 2024	PLSDD 2024
identifiant de la ligne du prêt	5607548	5607546	5607547
montant de la ligne du prêt	362 442 €	522 093 €	1 041 673 €
commission d'instruction	210 €	310 €	620 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	4,11 %	4,11 %	4,11 %
taux effectif global de la ligne du prêt	4,11 %	4,11 %	4,11 %
Phase d'amortissement			
durée	40 ans	40 ans	80 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
taux d'intérêt	4,11 %	4,11 %	4,11 %
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 sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
modalité de révision	double révisabilité (DR)	DR	DR
taux de progressivité de l'échéance	1 %	1 %	1 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	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 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 l'OPH Grand Lyon 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 Grand Lyon 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 : 17 février 2025**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-329642-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
---