



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 octobre 2020**

Décision n° **CP-2020-0159**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : Vendredi 18 septembre 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : Mardi 6 octobre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, MM. Vincendet, Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mmes Nachury, Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, MM. Pelaez, Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Dehan (pouvoir à M. Badouard), Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Buffet (pouvoir à M. Gascon), Mme Sibeud (pouvoir à M. Pelaez).

Absents non excusés : MM. Bub, Kabalo.

Commission permanente du 5 octobre 2020**Décision n° CP-2020-0159**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)
service :	Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 16 septembre 2020, 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.

L'OPH Est Métropole habitat envisage l'acquisition-amélioration de 3 logements situés 1 rue Paul Pechoux à Villeurbanne, 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-amélioration de 3 logements	1 rue Paul Pechoux à Villeurbanne	609 467	100 %	609 467

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) jusqu'à 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social OPH métropolitains.

Le montant total du capital emprunté est de 609 467 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 609 467 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour ces opérations dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	159 370	159 370	40 ans

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif social (PLS)	193 454	193 454	40 ans
CDC	PLS foncier	229 643	229 643	60 ans
CDC	prêt haut de bilan (PHB) 2	27 000	27 000	40 ans

Les prêts de la CDC sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux d'intérêt du livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

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.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme. Dans le cas où cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 Est Métropole 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.

Le contrat de prêt devra être réalisé dans un délai de 2 ans à compter de la date de décision de la Commission permanente. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DECIDE

1° - Accorde sa garantie à l'OPH Est Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la CDC aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 609 467 €, soit 100 % du montant emprunté.

Au cas où l'OPH Est Métropole habitat 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Est Métropole habitat dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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"*.

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° - Autorise monsieur le Président de la Métropole à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'OPH Est Métropole habitat et la CDC pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH Est Métropole habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de l'OPH Est Métropole habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 octobre 2020.