



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **22 mai 2017**

Délibération n° 2017-1971

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Développement Pôle public de l'habitat - Possibilité d'octroi de garanties de prêts haut de bilan aux Offices publics de l'habitat (OPH)

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

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Longueval

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 2 juin 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 24 mai 2017

**Présents** : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

**Absents excusés** : MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Képénékian), Aggoun, Mme Beautemps (pouvoir à M. Forissier), M. Gachet (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Mme Runel (pouvoir à Mme Gailliout), M. Sturla (pouvoir à Mme Peillon), Mme Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), M. Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon).

**Conseil du 22 mai 2017****Délibération n° 2017-1971**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Développement Pôle public de l'habitat - Possibilité d'octroi de garanties de prêts haut de bilan aux Offices publics de l'habitat (OPH)**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 27 avril 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2016-1466 du 19 septembre 2016, le Conseil de la Métropole a fixé, pour chaque champ de compétences concernées, les nouveaux critères à appliquer à l'échelle de la Métropole pour l'octroi de garantie d'emprunt.

Depuis cette délibération, un nouveau type de demande de garantie d'emprunt est parvenu à la Métropole et nécessite que le Conseil Métropolitain délibère sur cette nouvelle condition d'octroi.

**I - Explication du dispositif des prêts haut de bilan**

La Caisse des dépôts et consignations (CDC) a lancé un prêt de haut de bilan bonifié par la CDC et Action logement. Le montant de l'enveloppe au niveau national s'élève à 2 milliards d'euros pour financer principalement des opérations de rénovation énergétique.

Ces prêts ont pour objectif de dynamiser les plans stratégiques de patrimoine des organismes de logement social et leurs investissements. La CDC, à travers ce dispositif, estime que 150 000 logements seront rénovés et 20 000 logements sociaux supplémentaires construits.

En effet, le mécanisme du prêt de haut de bilan conforte les fonds propres des bailleurs, et en conséquence, facilite l'accès à l'emprunt pour financer leurs activités de réhabilitations et de constructions neuves. À travers ce dispositif, il s'agit de donner plus de moyens aux organismes de logements sociaux pour réhabiliter des logements existants ou en produire de nouveaux et de soutenir l'activité économique, en particulier sur le secteur du bâtiment et, in fine, sur l'emploi.

L'enveloppe de prêts haut de bilan qui a été notifiée aux trois Offices publics de l'habitat (OPH) métropolitains représente au maximum 28 381 500 € répartis de la manière suivante :

- 10 594 000 € pour l'OPH Grand Lyon habitat destinés à financer la réhabilitation de près de 1000 logements et la production neuve de 40 logements environ, qui se déclinera en trois contrats de prêts,
- 6 827 500 € pour l'OPH Lyon Métropole habitat destinés à financer la production neuve de 270 logements environ, qui se déclinera en deux contrats de prêts,
- 10 960 000 € pour l'OPH Est Métropole habitat destinés à financer la réhabilitation de près de 850 logements et la production neuve de 100 logements environ, qui se déclinera en trois contrats de prêts.

Les trois premiers contrats de prêt signés entre la CDC et les bailleurs sociaux représenteront 4 440 000 € et porteront sur la production de 66 logements et la réhabilitation de 345 logements.

**II - Caractéristiques financières des prêts et garantie de la Métropole de Lyon**

Les prêts hauts de bilan reposent sur les caractéristiques suivantes :

- phase 1 d'une durée de 20 ans : différé total d'amortissement à taux 0 %,

- phase 2 d'une durée de 10 à 20 ans (au choix des OPH) : amortissement annuelle sur la base du taux du livret A + 0,60 %.

S'agissant des OPH métropolitains, la Métropole est sollicitée pour la garantie à 100 % des prêts, conditions imposées par la CDC pour la mise en place de ce dispositif. Chaque année, le versement des fonds fera l'objet d'un contrat de prêt distinct pour chaque OPH en fonction du calendrier de versement établi conjointement avec la CDC. Le déblocage des fonds sera soumis à l'apport de la garantie à 100 % du montant emprunté de la Métropole.

Conformément à la délibération du Conseil métropolitain n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, les demandes de garantie d'emprunt seront présentées au vote de la Commission permanente dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.16 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### **DELIBERE**

**Approuve** la possibilité pour la Métropole de Lyon d'accorder sa garantie à des prêts haut de bilan qui seront présentés annuellement par les Offices publics de l'habitat (OPH) métropolitains auprès de la Commission permanente.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2017.**

.