

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 octobre 2019**

Décision n° **CP-2019-3423**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat (EMH) 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 Claisse

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 26 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 8 octobre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kabalo, Pouzol, Sellès (pouvoir à M. Veron).

Commission permanente du 7 octobre 2019**Décision n° CP-2019-3423**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat (EMH) 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 19 septembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.16.

L'OPH EMH envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements situés 22 rue Lançon 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 en VEFA de 7 logements	22 rue Lançon à Villeurbanne	1 079 137	100 %	1 079 137

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

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente décision et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

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 EMH.

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 ledit dossier ;

DECIDE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 079 137 € souscrit par l'OPH EMH, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêt n° 92906 et 93507.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 92906 et 93507 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 de 10 lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements situés 22 rue Lançon à Villeurbanne.

Les contrats de prêt, objets de garantie, sont mis en pièce jointe de la présente décision.

2°- Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)	Prêt Booster	PHB	Prêt Booster
enveloppe	2.0 tranche 2018	taux fixe - soutien à la production	2.0 tranche 2018	taux fixe - soutien à la production
identifiant de la ligne du prêt	5286681	5286682	5289023	5289022
durée d'amortissement	40 ans	40 ans	40 ans	40 ans
montant de la ligne du prêt	45 000 €	35 000 €	18 000 €	14 000 €
commission d'instruction	20 €	0 €	10 €	0 €
pénalité de débit	-	indemnité actuarielle sur courbe OAT	-	indemnité actuarielle sur courbe OAT
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de la période	0,44 %	1,67 %	0,44 %	1,67 %
taux effectif global de la ligne de prêt	0,44 %	1,67 %	0,44 %	1,67 %
Phase d'amortissement 1				
durée du différé d'amortissement	240 mois	240 mois	240 mois	240 mois
durée	20 ans	20 ans	20 ans	20 ans
index	taux fixe	taux fixe	taux fixe	taux fixe
marge fixe sur index	-	-	-	-

Phase d'amortissement 1				
taux d'intérêt	0 %	1,8 %	0 %	1,8 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire (échéance déduite)			
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité	indemnité actuarielle sur courbe OAT	sans indemnité	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalité de révision	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360
Phase d'amortissement 2				
durée	20 ans	20 ans	20 ans	20 ans
index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	0,6 %	0,6 %
taux d'intérêt	1,35 %	1,35 %	1,35 %	1,35 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire (échéance déduite)			
condition de remboursement anticipé volontaire	sans Indemnité	indemnité actuarielle sur courbe OAT	sans indemnité	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalité de révision	SR	SR	SR	SR
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

Offre CDC (multi-périodes)						
Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier	Prêt locatif social (PLS)	PLS foncier
enveloppe	-	-	-	-	PLSDD 2018	PLSDD 2018
identifiant de la ligne du prêt	5286670	5286669	5286672	5286671	5289021	5289020
montant de la ligne du prêt	185 344 €	152 227 €	261 345 €	214 649 €	55 251 €	98 321 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	0,55 %	1,2 %	1,35 %	1,2 %	1,81 %	1,2 %
taux effectif global de la ligne du prêt	0,55 %	1,2 %	1,35 %	1,2 %	1,81 %	1,2 %
Phase d'amortissement						
durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
index	Livret A					
marge fixe sur index	- 0,2 %	0,45 %	0,6 %	0,45 %	1,06 %	0,45 %
taux d'intérêt	0,55 %	1,2 %	1,35 %	1,2 %	1,81 %	1,2 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement déduit (intérêts différés)					
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle					
modalité de révision	DR	DR	DR	DR	DR	DR
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30/360	30/360	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.

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 monsieur le Président de la Métropole ou son représentant à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente décision.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 octobre 2019.