

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

**Commission permanente du 17 octobre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1753**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

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) - Construction neuve de 72 logements sis avenue des temps modernes

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

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, 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, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

**Commission permanente du 17 octobre 2022****Délibération n° CP-2022-1753**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

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) - Construction neuve de 72 logements sis avenue des temps modernes

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, 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 (CGCT).

L'OPH Est Métropole habitat envisage la construction neuve de 72 logements situés avenue des temps modernes à Saint-Priest 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 €)
construction neuve de 72 logements	avenue des temps modernes à Saint-Priest	9 436 862	100	9 436 862

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les 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 Est Métropole habitat ;

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

Vu ledit dossier ;

Oui 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 9 436 862 € souscrit par l'OPH Est Métropole habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 133668.

Le prêt, constitué de 8 lignes, est destiné à financer l'opération de construction neuve de 72 logements situés avenue des temps modernes à Saint-Priest.

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	Complémentaire au prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	PLS
enveloppe	complémentaire au PLS 2022	-	-	PLS développement durable (DD) 2018
identifiant de la ligne du prêt	5480540	5479203	5479204	5479205
montant de la ligne du prêt	632 700 €	985 551 €	730 493 €	662 807 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,53 %	0,8 %	1,47 %	1,53 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,53 %	0,8 %	1,47 %	1,53 %
phase d'amortissement				
durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,53 %	- 0,2 %	0,47 %	0,53 %
taux d'intérêt	1,53 %	0,8 %	1,47 %	1,53 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalités de révision	double révisabilité (DR)	DR	DR	DR
taux de progressivité des échéances	- 0,5 %	0 %	0 %	- 0,5 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Complémentaire au prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	PLS
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier
enveloppe	PLSDD 2018	-	-
identifiant de la ligne du prêt	5479206	5479201	5479202
montant de la ligne du prêt	294 542 €	3 272 559 €	2 390 210 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,47 %	1,53 %	1,47 %
TEG de la ligne du prêt	1,47 %	1,53 %	1,47 %
phase d'amortissement			
durée	60 ans	40 ans	60 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,47 %	0,53 %	0,47 %
taux d'intérêt	1,47 %	1,53 %	1,47 %
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	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalités de révision	double révisabilité (DR)	DR	DR
taux de progressivité des échéances	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt Haut de Bilan (PHB)
enveloppe	2.0 tranche 2018
identifiant de la ligne du prêt	5479207
durée d'amortissement de la ligne de prêt	40 ans
montant de la ligne du prêt	468 000 €

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt Haut de Bilan (PHB)
commission d'instruction	280 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,52%
TEG de la ligne du prêt	0,52 %
phase d'amortissement 1	
durée du différé d'amortissement	240 mois
durée	20 ans
index	taux fixe
marge fixe sur index	-
taux d'intérêt	0 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité
modalités de révision	sans objet
taux de progression de l'amortissement	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360
phase d'amortissement 2	
durée	20 ans
index	livret A
marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt	1,6 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité
modalités de révision	simple révisabilité
taux de progression de l'amortissement	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent
base de calcul des intérêts	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 Est 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 Est 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 : 18 octobre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-287820-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
---