

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

Commission permanente du 7 février 2022

Délibération n° CP-2022-1124

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Feyzin

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Alpes Isère habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réhabilitation de 44 logements sis 11 et 13 rue Henri Luizet et 3 rue d'Alsace

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 8 février 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, 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. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Commission permanente du 7 février 2022**Délibération n° CP-2022-1124**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Feyzin

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Alpes Isère habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réhabilitation de 44 logements sis 11 et 13 rue Henri Luizet et 3 rue d'Alsace

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 janvier 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.

L'OPH Alpes Isère habitat envisage la réhabilitation de 44 logements sis 11 et 13 rue Henri Luizet, et 3 rue d'Alsace à Feyzin 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 €)
réhabilitation de 44 logements	11 et 13 rue Henri Luizet et 3 rue d'Alsace à Feyzin	1 037 426	85 %	881 813

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, d'acquisition en vente état futur d'achèvement (VEFA), de réhabilitation à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non OPH métropolitains. Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Ville de Feyzin est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération pour les conditions détaillées et dans les contrats de prêts en pièce jointe.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % 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 Alpes Isère 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 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 037 426 € souscrit par l'OPH Alpes Isère habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n° 129962 et n° 129963.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêts n° 129962 et n° 129963 sans modification des caractéristiques financières et de la durée des prêts, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Les prêts, constitués de 3 lignes, sont destinés à financer l'opération précitée.

Les contrats de prêts, objets de garantie, sont mis en pièces jointes de la présente délibération.

2° - Approuve :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt à l'amélioration (PAM)	PAM
enveloppe	-	taux fixe - réhabilitation du parc social
identifiant de la ligne du prêt	5453913	5453912
montant de la ligne du prêt	333 426 €	264 000 €
commission d'instruction	0 €	0 €
pénalité de dédit	-	indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du Trésor (OAT)
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	1,1 %	1 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,1 %	1 %
Phase d'amortissement		
durée du différé d'amortissement	24 mois	-
durée	25 ans	25 ans
index	livret A	taux fixe
marge fixe sur index	0,6 %	-
taux d'intérêt	1,1 %	1 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalité de révision	double révisabilité limitée	sans objet
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt à l'amélioration (PAM)	PAM
taux plancher de progressivité des échéances	0 %	-
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)
enveloppe	réallocation du PHBB
identifiant de la ligne du prêt	5453881
durée de la période d'amortissement	30 ans
montant de la ligne du prêt	440 000 €
commission d'instruction	260 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,23 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,23 %
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	sans indemnité
modalité 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 de la période	10 ans
index	livret A
marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt	1,1 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB)
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité
modalité 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 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.

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 cautions 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 le Président de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220207-275337-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022
