



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

Commission permanente du **26 avril 2021**

Décision n° **CP-2021-0466**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction de 32 logements situés 46 à 48 rue Garibaldi

service : Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Artigny

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 9 avril 2021

Secrétaire élu : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 27 avril 2021

*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 Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

**Commission permanente du 26 avril 2021****Décision n° CP-2021-0466**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Vaulx en Velin
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Construction de 32 logements situés 46 à 48 rue Garibaldi</b>
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 7 avril 2021, 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 Lyon Métropole habitat envisage la construction de 32 logements situés 46 à 48 rue Garibaldi à Vaulx en Velin, 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 €)
construction de 32 logements	46-48, rue Garibaldi à Vaulx en Velin	3 037 622	100 %	3 037 622

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction ou d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration à hauteur de 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 dans le tableau ci-dessous, à l'article 2 de la présente décision pour les conditions détaillées.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	792 485	792 485	40 ans
CDC	PLUS foncier	431 607	431 607	60 ans
CDC	prêt locatif aidé à l'intégration (PLAI)	1 329 565	1 329 565	40 ans
CDC	PLAI foncier	275 965	275 965	60 ans
CDC	prêt haut de bilan (PHB 2.0)	208 000	208 000	40 ans

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 Lyon 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 ;

Vu la délibération du Conseil n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 fixant les conditions d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DECIDE

**1° - Accorde** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 037 622 € souscrit par l'OPH Lyon Métropole habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 115257.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 115257 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 5 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente décision.

#### 2° - Approuve :

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLUS	PLUS foncier	PLAI	PLAI foncier
identifiant de la ligne du prêt	5378890	5378891	5378889	5378888
montant de la ligne du prêt	792 485 €	431 607 €	1 329 565 €	275 965 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,1 %	0,92 %	0,3 %	0,92 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,1 %	0,92 %	0,3 %	0,92 %
phase d'amortissement				
durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,6 %	0,42 %	- 0,2 %	0,42 %
taux d'intérêt	1,1 %	0,92 %	0,3 %	0,92 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLUS	PLUS foncier	PLAI	PLAI foncier
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)			
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
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	PHB 2.0
enveloppe	2 <sup>e</sup> tranche 2018
identifiant de la ligne du prêt	5378887
durée de la période d'amortissement	40 ans
montant de la ligne du prêt	208 000 €
commission d'instruction	120 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,37 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,37 %
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

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB 2.0
phase d'amortissement 2	
durée de la période	20 ans
index	livret A
marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt	1,1 %
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 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 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 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 : 27 avril 2021.**