

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

Commission permanente du 7 février 2022

Délibération n° CP-2022-1153

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 35 logements situés 15 à 25 rues Aynard, Lafontaine et Passy

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 Domain, 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-2022-1153**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 35 logements situés 15 à 25 rues Aynard, Lafontaine et Passy

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 Est Métropole habitat envisage l'acquisition en VEFA de 35 logements situés 15 à 25 rues Aynard, Lafontaine et Passy 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 VEFA de 35 logements | 15-25 rues Aynard, Lafontaine et Passy à Villeurbanne | 4 799 256 | 100 % | 4 799 256 |

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA ou d'acquisition-amélioration ou de construction 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 Est 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 ledit dossier ;

Où 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 4 799 256 € 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° 128927.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 128927 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 6 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 | Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | PLAI foncier | Prêt locatif à usage social (PLUS) | PLUS foncier |
|--|--|--|--|--|
| enveloppe | - | - | - | - |
| identifiant de la ligne du prêt | 5455896 | 5455895 | 5455894 | 5455893 |
| montant de la ligne du prêt | 498 144 € | 534 490 € | 1 471 585 € | 1 500 037 € |
| commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| durée de la période | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| taux de période | 0,3 % | 0,89 % | 1,1 % | 0,89 % |
| taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt | 0,3 % | 0,89 % | 1,1 % | 0,89 % |
| 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 | - 0,2 % | 0,39 % | 0,6 % | 0,39 % |
| taux d'intérêt | 0,3 % | 0,89 % | 1,1 % | 0,89 % |
| périodicité | annuelle | annuelle | annuelle | annuelle |
| 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 | double révisabilité | double révisabilité | double révisabilité |
| 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 |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt Booster |
|--------------------------------------|---------------------|
| enveloppe | taux fixe - soutien |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt Booster |
|--|---|
| | à la production |
| identifiant de la ligne du prêt | 5455898 |
| montant de la ligne du prêt | 525 000 € |
| commission d'instruction | 0 € |
| pénalité de dédit | indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du trésor (OAT) |
| durée de la période | annuelle |
| taux de période | 0,93 % |
| TEG de la ligne du prêt | 0,93 % |
| phase d'amortissement 1 | |
| durée | 25 ans |
| index | taux fixe |
| marge fixe sur index | - |
| taux d'intérêt | 0,93 % |
| périodicité | annuelle |
| profil d'amortissement | échéance prioritaire (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle sur courbe OAT |
| modalité de révision | sans objet |
| mode de calcul des intérêts | équivalent |
| base de calcul des intérêts | 30 / 360 |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|---|--------------------------|
| enveloppe | 2.0 tranche 2019 |
| identifiant de la ligne du prêt | 5455897 |
| durée d'amortissement de la ligne du prêt | 40 ans |
| montant de la ligne du prêt | 270 000 € |
| commission d'instruction | 160 € |
| durée de la période | Annuelle |
| taux de période | 0,37 % |
| 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 |

| Caractéristiques de la ligne du prêt | Prêt haut de bilan (PHB) |
|--|---------------------------|
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire |
| condition de remboursement anticipé volontaire | sans indemnité |
| modalité de révision | sans objet |
| taux de progressivité 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 | 1,1 % |
| périodicité | annuelle |
| profil d'amortissement | amortissement prioritaire |
| condition de remboursement anticipé volontaire | sans indemnité |
| modalité de révision | simple révisabilité |
| taux de progressivité 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 : 069-200046977-20220207-273439-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022 |
|---|