



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

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0728**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

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) - Réhabilitation de 70 logements situés 51 à 57 rue du 8 mai 1945

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

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

**Président** : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 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, MM. Gascon, 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, Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

**Commission permanente du 5 juillet 2021****Décision n° CP-2021-0728**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Villeurbanne
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réhabilitation de 70 logements situés 51 à 57 rue du 8 mai 1945</b>
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 16 juin 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 Est Métropole habitat envisage la réhabilitation de 70 logements situés 51 à 57 rue du 8 mai 1945 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 €)
réhabilitation de 70 logements	51 à 57 rue du 8 mai 1945 à Villeurbanne	1 924 785	100 %	1 924 785

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations de réhabilitation ou d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration ou de construction jusqu'à 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social office public de l'habitat (OPH) métropolitain.

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.

Le contrat de prêt devra être réalisé dans un délai de 2 ans, à compter de la date de décision de la Commission permanente. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu la délibération du Conseil n° 2021-1466 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 1 924 785 € 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° 122834.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 122834 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 2 lignes, est destiné à financer une 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 à l'amélioration (PAM)	PAM
enveloppe	Eco-prêt	taux fixe - complémentaire à l'Eco-prêt
identifiant de la ligne du prêt	5431320	5431321
montant de la ligne du prêt	1 330 000 €	594 785 €
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	0,25 %	0,89 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,25 %	0,89 %
phase d'amortissement		
durée	25 ans	25 ans
index	livret A	taux fixe
marge fixe sur index	- 0,25 %	-
taux d'intérêt	0,25 %	0,89 %
périodicité	annuelle	annuelle

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt à l'amélioration (PAM)	PAM
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
phase d'amortissement		
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle sur courbe OAT
modalités de révision	double révisabilité (DR)	Sans objet
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	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** 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 : 6 juillet 2021.**