

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1559

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

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) - Réaménagement de dette

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

Rapporteur : Madame Zemorda Khelifi

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, 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, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, 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.

Absents excusés : M. Marion (pouvoir à Mme Benahmed), Mme Fournillon (pouvoir à M. Grivel), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

Commission permanente du 11 juillet 2022**Délibération n° CP-2022-1559**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

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) - Réaménagement de dette

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 22 juin 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.

Par courrier du 10 mars 2022, l'OPH Est Métropole habitat a informé la Métropole de son souhait d'alléger le coût financier de ses emprunts garantis et souscrits auprès de la CDC.

Dans ce cadre, il souhaite réaménager une partie de sa dette souscrite en passant à taux fixe ou en modifiant le capital restant dû, le taux de progressivité, la périodicité, l'index, la marge appliquée sur l'index, la durée résiduelle, les modalités de révision, la date de prochaine échéance ou encore les conditions de remboursement anticipé pour certains de ses prêts.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 1 ^{er} janvier 2022 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
réaménagement de 41 emprunts	diverses adresses	59 757 361,06	100 %	59 757 361,06

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont le passage à taux fixe de 7 emprunts et la modification d'une ou plusieurs caractéristiques financières pour 34 autres emprunts.

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts au 1^{er} janvier 2022 s'élève à 59 757 361,06 €, soit une garantie de 59 757 361,06 € avec un taux de garantie de 100 %.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont précisés dans les avenants joints 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 ou de construction ou de réhabilitation.

Le droit de réservation, ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie, sont définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et Est Métropole habitat ;

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

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de 41 prêts réaménagés d'un montant total de capitaux restants dus au 1^{er} janvier 2022 de 59 757 361,06 € et souscrits par l'OPH Est Métropole habitat auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des avenants de prêt n° 130566 et 130567.

Le montant total garanti par la Métropole est de 59 757 361,06 €.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux avenants de prêt n° 130566 et 130567, 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 réaménagement de dette, constitué de 41 prêts, est destiné à passer à taux fixe ou à modifier d'autres caractéristiques financières des emprunts afin d'alléger le coût de la dette.

Les avenants de prêt, objet de la garantie, sont joints au dossier et précisent :

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

1 - Conversion vers taux fixe à 1,12 %

- capital restant dû : 9 555 489,66 €
- nombre de prêts : 7,
- index phase 1 : livret A + 0,60,
- taux phase 2 : 1,12 %,
- taux fixe : 1,12 %,
- durée en année : 29 à 31 ans,
- profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),
- date de prochaine échéance : 1^{er} janvier 2023,
- condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du trésor (OAT).

Numéro de ligne de prêt	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle avant réaménagement	Durée résiduelle après réaménagement	Taux après réaménagement
1179488	1 238 468,49	29 ans	30 ans	1,12 %
1179504	1 222 983,64	29 ans	30 ans	1,12 %
1180264	1 614 085,21	29 ans	30 ans	1,12 %
1211121	1 434 775,56	30 ans	30 ans	1,12 %
1237356	3 226 787,08	31 ans	30 ans	1,12 %
1262666	468 974,97	28 ans	30 ans	1,12 %
1262699	349 414,71	31 ans	30 ans	1,12 %

2 - Modification index, marge, taux de progressivité, modalité de révision, date d'échéance, périodicité, capital restant dû et conditions de remboursement anticipé.

- capital restant dû : 50 201 871,40 €
- nombre de prêts : 34,
- index phase 2 : livret A,
- marge : 60 à 110 points de base (PDB),
- durée en année : 20,5 à 35 années,
- profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),
- périodicité : annuelle ou trimestrielle,

- condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle SWAP,
- modalité de révision : simple ou double révisabilité.

Numéro ligne de prêt / de contrat	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle restante	Date de prochaine échéance	Taux de progressivité
1211067	849 279,75	30 ans	01/04/2022	0,50 %
1215965	894 277,87	31 ans	01/04/2022	0,50 %
1235020	2 277 615,89	31 ans	01/04/2022	0,50 %
1249965	3 682 665,27	32 ans	01/04/2022	0,50 %
1254037	343 987,08	32 ans	01/08/2022	0 %
1258396	2 198 870,12	32 ans	01/04/2022	0,50 %
1262683	344 323,92	30 ans	01/04/2022	0,50 %
1262691	753 681,04	31 ans	01/04/2022	0,50 %
1262704	801 024,77	31 ans	01/04/2022	0,50 %
1262709	1 411 522,10	31 ans	01/04/2022	0,50 %
1263080	3 322 181,98	33 ans	01/04/2022	0,50 %
1297525	10 184 116,78	20,5 ans	01/04/2022	0 %
5039400 / 17099	1 591 473,30	34 ans	01/03/2022	0 %
5039402 / 17099	2 042 432,17	34 ans	01/03/2022	0 %
5039468 / 18962	2 025 698,48	34 ans	01/05/2022	0 %
5039470 / 18962	2 650 535,51	34 ans	01/05/2022	0 %
5039508 / 17829	127 350,48	34 ans	01/03/2022	0 %
5075902 / 15793	950 345,93	33 ans	01/04/2022	0,50 %
5077726 / 17040	212 823,52	34 ans	01/02/2022	0 %
5077728 / 17040	315 859,80	34 ans	01/02/2022	0 %
5077733 / 17037	244 374,60	34 ans	01/02/2022	0 %
5077734 / 17307	221 868,44	34 ans	01/02/2022	0,50 %
5085064 / 40081	134 790,03	35 ans	01/04/2022	0,145 %
5085066 / 40081	214 437,18	35 ans	01/04/2022	0,145 %
5085071 / 42735	1 620 070,85	35 ans	01/03/2022	0,145 %
5085073 / 43254	2 494 206,16	35 ans	01/03/2022	0,145 %
5085075 / 43254	2 273 770,28	35 ans	01/03/2022	0,145 %
5111449 / 15793	4 582 350,47	34 ans	01/04/2022	0,50 %
5155566 / 53610	142 686,42	35 ans	01/12/2022	- 0,852 %

Numéro ligne de prêt / de contrat	Montant garanti (en €)	Durée résiduelle restante	Date de prochaine échéance	Taux de progressivité
5155567 53610	185 058,69	35 ans	01/12/2022	- 0,852 %
5158017 / 54335	241 776,16	35 ans	01/12/2022	-0,852 %
5158019 / 54335	315 119,24	35 ans	01/12/2022	- 0,852 %
5159011 / 54600	189 139,03	35 ans	01/12/2022	- 0,852 %
5159012 / 54600	362 158,09	35 ans	01/12/2022	- 0,852 %

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.

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 toute 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 : 12 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-284912-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
