



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **31 mai 2021**

Décision n° **CP-2021-0580**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : La Tour de Salvagny

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements sis avenue des Monts d'Or

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Artigny

Présidente : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 12 mai 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 1er juin 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 31 mai 2021**Décision n° CP-2021-0580**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	La Tour de Salvagny
objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements sis avenue des Monts d'Or
service :	Délégation Pilotage et ingénierie administrative et financière - Direction finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 10 mai 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 LMH envisage l'acquisition en VEFA de 8 logements sis avenue des Monts d'Or à la Tour de Salvagny 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 en VEFA de 8 logements	avenue des Monts d'Or à la Tour de Salvagny	850 372	100 %	850 372

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction ou d'acquisition en VEFA à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social 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 aidé d'intégration (PLAI)	253 994	253 994	40 ans
CDC	PLAI foncier	96 970	96 970	60 ans
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	171 640	171 640	40 ans
CDC	PLUS foncier	275 768	275 768	60 ans
CDC	prêt haut de bilan (PHB) 2.0	52 000	52 000	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 LMH.

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 850 372 € 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° 120073.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 120073 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 une opération d'acquisition en VEFA de 8 logements sis avenue des Monts d'Or à la Tour de Salvagny.

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	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
identifiant de la ligne du prêt	5372040	5372039	5372042	5372041
montant de la ligne du prêt	253 994	96 970	171 640	275 768
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 normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
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 ^{ème} tranche 2018
identifiant de la ligne du prêt	5372038
durée de la période d'amortissement	40 ans
montant de la ligne du prêt	52 000 €
commission d'instruction	30 €
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
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

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB 2.0
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 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 : 1 juin 2021.