



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3725**

commune (s) : Pierre Bénite

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 10 février 2020**Décision n° CP-2020-3725**

commune (s) : Pierre Bénite
objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)
service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 28 janvier 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.16.

L'OPH Lyon Métropole habitat envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 19 logements situés 78 boulevard de l'Europe à Pierre Bénite, 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 19 logements	78 boulevard de l'Europe à Pierre Bénite	1 941 406	100 %	1 941 406

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA jusqu'à 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 et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif social (PLS)	839 877	839 877	40 ans
CDC	PLS foncier	978 029	978 029	60 ans
CDC	prêt haut de bilan (PHB) 2.0	123 500	123 500	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 ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 ;

DECIDE

1° - Accorde sa garantie jusqu'à 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 941 406 € souscrit par l'OPH Lyon Métropole habitat, et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 103086.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 103086 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 3 lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 19 logements situés 78 boulevard de l'Europe à Pierre Bénite.

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	PLS	PLS Foncier
enveloppe	PLSDD 2018-	PLSDD 2018-
identifiant de la ligne du prêt	5294024	5294025
montant de la ligne du prêt	839 877 €	978 029 €
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	1,76 %	1,76 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,76 %	1,76 %
durée	40 ans	60 ans
index	Livret A	Livret A
marge fixe sur index	1,01%	1,01%
taux d'intérêt	1,76 %	1,76 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement déduit (intérêts différés)	amortissement déduit (intérêts différés)

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS	PLS Foncier
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité	double révisabilité
taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB
enveloppe	2.0 tranche 2018
identifiant de la ligne du prêt	5294027
durée d'amortissement	40 ans
montant de la ligne du prêt	123 500 €
commission d'instruction	70 €
durée de la période	annuelle
taux de la période	0,44 %
taux de progressivité des échéances de la ligne de prêt	0,44 %
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 (échéance déduite)
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

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB
Phase d'amortissement 2	
durée	20 ans
index	livret A
marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt	1,35 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire (échéance déduite)
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 elle ne serait pas acquittée 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'elle 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 Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant 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 : 11 février 2020.