

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **17 septembre 2012**

Décision n° **B-2012-3527**

commune (s) :

objet : Réaménagement d'une partie de la dette souscrite par l'Office public de l'habitat (OPH) de Villeurbanne est habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 10 septembre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 18 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mmes Domenech Diana, Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Barral), Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel (pouvoir à M. Assi), Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Julien-Laferrière, Lebuhotel, Sangalli.

Absents non excusés : MM. Daclin, Arrue, Claisse, Rivalta, David G..

Bureau du 17 septembre 2012**Décision n° B-2012-3527**

objet : **Réaménagement d'une partie de la dette souscrite par l'Office public de l'habitat (OPH) de Villeurbanne est habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 septembre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.10.

Par courrier du 2 juillet 2012, de l'Office public de l'habitat (OPH) de Villeurbanne est habitat informe la Communauté urbaine de Lyon qu'elle souhaite compacter et réaménager une partie de ses prêts souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées pour chacun d'entre eux dans l'annexe 1.

Les modifications concernent :

- 73 contrats de prêts compactés en 12 contrats (annexes 2 à 13) et leur réaménagement,
- 2 contrats de prêts réaménagés (n° 1147608 et 1051718).

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont (annexe 1) :

- les prêts à durée ajustable ont une durée initiale entre 5 et 35 ans,
- passage à taux fixe des prêts n° 1, 4, 5 et 7 (voir annexes 2, 5, 6 et 8),
- pour certains prêts, réaménagement des échéances annuelles en trimestrialités.

La Communauté urbaine est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie initialement accordée pour le remboursement desdits prêts.

Le montant total refinancé est de 70 136 595,45 € dont une garantie de 70 136 595,45 €.

Il est précisé que les réservations de logement accordées lors de prêts d'origine sont maintenues ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie financière pour le remboursement des prêts réaménagés référencés en annexe 1 et des prêts réaménagés issus du regroupement des prêts référencés dans chacune des annexes 2 à 13 et selon les conditions définies à l'article 3, contractés par l'Office public de l'habitat (OPH) de Villeurbanne est habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, à hauteur de la quotité indiquée dans le tableau pour chacun des prêts, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le montant total refinancé est de 70 136 595,45 €, soit une garantie totale de 70 136 595,45 €.

Article 2 : en conséquence, au cas où l'OPH Villeurbanne est habitat, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (en principal, majoré le cas échéant des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des emprunts réaménagés, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations 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 de l'article L 2252-1 du code des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Article 3 : Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées pour chacun d'entre eux dans l'annexe 1.

Concernant les prêts à taux révisibles indexés sur base du taux du Livret A de 2,25 %, les taux d'intérêts actuariels annuels mentionnés sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A. En conséquence, le taux du Livret A effectivement appliqué aux prêts réaménagés sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement. S'agissant des prêts à durée ajustable, la durée de remboursement du prêt indiquée est susceptible d'être réduite ou allongée en fonction des révisions consécutives du taux d'intérêt sans pouvoir excéder de plus ou moins 5 années cette durée centrale.

Les caractéristiques modifiées s'appliquent aux montants réaménagés des prêts référencés dans le tableau annexé à la date d'effet du contrat de compactage ou de l'avenant constatant le réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Pour chacun de ces prêts le taux de construction et le taux de progression de l'échéance de référence permettent de calculer un échéancier de référence à partir duquel les échéances effectivement dues sont déduites de la manière suivante : la part d'intérêts est calculée sur la base du taux d'intérêt actuariel révisé et la part d'amortissement est calculée par différence entre la part d'intérêts et le montant de l'échéance de référence préalablement arrêté. Au cas où la part d'intérêts calculée serait supérieure au montant de l'échéance de référence, la totalité des intérêts est due.

L'échéancier de référence est initialement calculé à partir du taux de construction, du taux de progression de l'échéance de référence et sur la base de la durée centrale. De manière à conserver la stabilité de l'échéancier de référence, la durée de remboursement du prêt est ajustée dans les limites précisées ci-dessus. Dès lors que les limites maximale ou minimale autorisée par rapport à la durée centrale ont été atteintes, l'échéancier de référence est recalculé avec un taux de construction égal au taux d'intérêt actuariel révisé applicable, sur la base de la durée de remboursement résiduelle du prêt, nouvelle durée centrale, le taux de progression de l'échéance de référence restant inchangé.

Article 4 : la Communauté urbaine s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de compactage et des avenants de réaménagement qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'OPH Villeurbanne est habitat et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de l'OPH Villeurbanne est habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 18 septembre 2012.