



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3188**

commune (s) : Francheville - Villeurbanne - Rillieux la Pape - Meyzieu

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, M. George, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Abadie, Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Jannot), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Képénékian (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Frier (pouvoir à Mme Bouzerda), Rabatel, Poulain, M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 8 juillet 2019**Décision n° CP-2019-3188**

commune (s) :	Francheville - Villeurbanne - Rillieux la Pape - Meyzieu
objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette
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 26 juin 2019, 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.

Par message du 15 mai 2019, l'OPH de l'Ain Dynacité, a confirmé à la Métropole de Lyon son souhait de réaménager une partie de sa dette souscrite auprès de la CDC, suite à un courrier reçu le 3 mai 2019. Elle souhaite alléger le coût financier de ses emprunts en diminuant la marge à appliquer au taux du Livret A.

Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés mentionnés dans l'avenant n° 94077 sont indiquées pour chacun d'entre eux dans l'annexe.

Les modifications concernent 11 lignes de prêt, à savoir les lignes 1255498, 5084229, 5084230, 5084287, 5084288, 5128123, 5128125, 5128165, 5128166, 5128172 et 5128173. Elles sont reprises dans le tableau suivant :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 1 ^{er} mai 2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole au 1 ^{er} mai 2019 (en €)
acquisition-amélioration de 4 logements	38 avenue table de Pierre à Francheville	168 103,46	85 %	142 887,94
acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 17 logements	avenue de Genas à Villeurbanne	1 744 272,95	85 %	1 482 632
construction de 11 logements	square Dunant à Rillieux la Pape	940 487,79	85 %	799 414,62
acquisition en VEFA de 4 logements	rue du 8 mai 1945 à Villeurbanne	333 599,22	85 %	283 559,33
acquisition en VEFA de 5 logements	rue de la République à Meyzieu	464 169,76	85 %	394 552,80
acquisition-en VEFA de 3 logements	47/49 rue Paul Lafargue à Villeurbanne	202 059,23	85 %	171 750,34

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts reprises dans les tableaux ci-après et en annexe sont l'application d'une marge identique de 100 pdb, à ajouter au taux du Livret A pour chaque prêt, au lieu de 111 pdb.

Prêteur	Type de prêt	Montant du capital restant dû (en €)	Montant garanti	Durée (en années)
CDC	prêt locatif social (PLS) foncier	168 103,46	142 887,94	45
CDC	prêt complémentaire au PLS (CPLS)	1 074 749,30	913 536,90	37
CDC	PLS	669 523,65	569 095,10	37
CDC	PLS	525 216	446 433,60	37
CDC	CPLS	415 271,79	352 981,02	37
CDC	PLS	96 712,11	82 205,29	38
CDC	CPLS	236 887,11	201 354,04	38
CDC	PLS	199 084,95	169 222,21	38
CDC	CPLS	265 094,81	225 330,59	38
CDC	PLS	80 305,59	68 259,75	38
CDC	PLS foncier	121 753,64	103 490,59	38

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts s'élève à 3 852 702,41 € au 1^{er} mai 2019, soit une garantie de 3 274 797,03 €, pour une garantie de 85 % des emprunts ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à l'OPH de l'Ain Dynacité, pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés à savoir les lignes 1255498, 5084229, 5084230, 5084287, 5084288, 5128123, 5128125, 5128165, 5128166, 5128172 et 5128173 initialement contractés auprès de la CDC, selon les conditions définies à l'article 2 de l'avenant n° 94077 et référencées à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagés".

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus, au titre des prêts réaménagés.

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts est égal à 3 852 702,41 € au 1^{er} mai 2019, soit une garantie de 3 274 797,03 € au 1^{er} mai 2019, pour une garantie de 85 % des emprunts.

Les nouvelles caractéristiques des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagés", qui fait partie intégrante de la présente décision.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagés référencée à l'annexe, à compter de la date d'effet de l'avenant constatant les réaménagements, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Au cas où l'OPH de l'Ain Dynacité, 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de l'Ain Dynacité dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

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"*.

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° - Autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'OPH de l'Ain Dynacité et la CDC, pour l'opération reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions, à intervenir avec l'OPH de l'Ain Dynacité 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 de l'Ain Dynacité.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.