



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3324**

commune (s) : Saint Priest - Villeurbanne - Décines Charpieu

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat et à tout autre 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 : vendredi 30 août 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 septembre 2019

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

Absents excusés : MM. Abadie, Colin, Mmes Laurent (pouvoir à Mme Jannot), Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 9 septembre 2019**Décision n° CP-2019-3324**

commune (s) :	Saint Priest - Villeurbanne - Décines Charpieu
objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat et à tout autre 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 août 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.

L'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat envisage la réhabilitation de 220 logements situés 1 à 17 rue François Mansart à Saint Priest, l'acquisition-amélioration de 10 logements situés 70 rue Léon Blum à Villeurbanne, la construction de 40 logements situés rue Maréchal Leclerc à Saint Priest et l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 72 logements situés avenue des Temps Modernes à Saint Priest et l'acquisition en VEFA de 70 logements situés 13 avenue Franklin Roosevelt à Décines Charpieu, pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée. Ces opérations figurent dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
réhabilitation de 220 logements	1-17 rue Mansart à Saint Priest	4 086 649	100 %	4 086 649
acquisition- amélioration de 10 logements	70 rue Léon Blum à Villeurbanne	920 140	100 %	920 140
construction de 40 logements	rue Maréchal Leclerc à Saint Priest	4 340 546	100 %	4 340 546
acquisition en VEFA de 72 logements	avenue des Temps Modernes à Saint Priest	9 436 862	100 %	9 436 862
acquisition en VEFA de 70 logements	13 avenue Franklin Roosevelt à Décines Charpieu	8 904 095	100 %	8 904 095

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de réhabilitation, d'acquisition-amélioration ou d'acquisition en VEFA, à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social OPH métropolitains.

Le montant total du capital emprunté est de 27 688 292 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 27 688 292 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour ces opérations dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt à l'amélioration (PAM) Eco-prêt	3 470 000	3 470 000	25 ans
CDC	PAM	616 649	616 649	25 ans
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	262 389	262 389	40 ans
CDC	PLAI foncier	113 815	113 815	54 ans
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	281 547	281 547	40 ans
CDC	PLUS foncier	262 389	262 389	54 ans
CDC	PLAI	2 153 943	2 153 943	40 ans
CDC	PLAI foncier	133 382	133 382	60 ans
CDC	PLUS	1 799 576	1 799 576	40 ans
CDC	PLUS foncier	253 645	253 645	60 ans
CDC	PLAI	1 144 840	1 144 840	40 ans
CDC	PLAI foncier	730 493	730 493	60 ans
CDC	PLUS	3 745 971 €	3 745 971	40 ans
CDC	PLUS foncier	2 390 209	2 390 209	60 ans
CDC	PHB2	396 500	396 500	40 ans
CDC	prêt locatif social (PLS)	662 807	662 807	40 ans
CDC	PLS foncier	294 542	294 542	60 ans
CDC	prêt de haut de bilan de deuxième génération (PHB2)	71 500	71 500	40 ans
CDC	PLAI	2 380 569	2 380 569	40 ans
CDC	PLAI foncier	1 020 537	1 020 537	60 ans
CDC	PLUS	2 516 366	2 516 366	40 ans
CDC	PLUS foncier	2 986 623	2 986 623	60 ans

Les prêts de la CDC sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux d'intérêt du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

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.

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.

Le contrat de prêt, dont les éléments figurent en annexe, devra être réalisé dans un délai de 2 ans, à compter de la date de décision de la Commission permanente. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Accorde sa garantie à l'OPH Est Métropole habitat et à tout autre organisme qui pourrait lui être substitué, pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la CDC aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 27 688 292 €.

Au cas où l'OPH Est Métropole habitat 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Est Métropole habitat dont il ne serait pas acquitté 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 Est Métropole habitat et la CDC pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH Est Métropole habitat 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 Est Métropole habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.