EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **18 mai 2015**

Décision n° **CP-2015-0172**

commune (s) :

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 d'une partie de la dette

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 11 mai 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 19 mai 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier, MM. Vincent (pouvoir à Mme Vullien), George (pouvoir à M. Suchet), Mme Belaziz (pouvoir à M. Bret).

Commission permanente du 18 mai 2015**Décision n° CP-2015-0172**

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 d'une partie de la dette**

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 4 mai 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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) de l'Ain Dynacité souhaite 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 9 lignes de prêt. Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont :

- passage d'échéances annuelles à des échéances trimestrielles,
- compactage et changement de durée,
- baisse de la marge.

La Communauté urbaine de Lyon ayant accordé sa garantie à hauteur de 85 % lors de la contraction initiale de ces prêts, ce pourcentage est maintenu par la Métropole de Lyon.

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

Le montant total refinancé est de 10 667 844,02 €, soit une garantie de 9 067 667,42 €;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

Article 1er : la Métropole de Lyon réitère sa garantie financière pour le remboursement de chaque ligne de prêt réaménagée, initialement contractée par l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées (annexe 1).

La garantie est accordée pour chaque ligne du 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 que l'OPH de l'Ain Dynacité aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Le montant total refinancé est de 10 667 884,02 €, soit une garantie à 85 % de 9 067 667,42 €

Article 2 : les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées pour chacune d'entre elles, à l'annexe Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées qui fait partie intégrante de la présente délibération (annexe 1).

Concernant les lignes du prêt réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes des prêts réaménagées sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Concernant les lignes du prêt réaménagées à durée ajustable, la durée de remboursement des lignes du prêt réaménagées indiquée à l'annexe, ci-après, la durée centrale, est susceptible d'être réduite ou allongée en fonction des révisions consécutives du taux d'intérêt sans pouvoir excéder 5 années.

Pour chacune des lignes du prêt réaménagées, le taux de construction et le taux de progressivité 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 références est due.

L'échéancier de référence est initialement calculé à partir du taux de construction, du taux de progressivité 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 des lignes du prêt réaménagées est ajustée dans les limites précisées ci-dessus.

Dès lors que les limites maximales ou minimales autorisées par rapport à la durée centrale ont été atteintes, l'échéancier de référence est recalculé avec un taux de construction égal au taux actuariel révisé applicable sur la base de la durée de remboursement résiduelle des lignes du prêt réaménagées, le taux de progressivité de l'échéance de référence restant inchangé.

Concernant les lignes du prêt réaménagées indexées sur le taux de l'Euribor 3 mois, le taux d'intérêt actuariel de chaque ligne du prêt réaménagée sera le taux Euribor 3 mois en vigueur, majoré d'une marge de 1,50 %.

Le taux d'intérêt applicable à la première échéance des lignes du prêt réaménagées sera égal à l'Euribor 3 mois constaté le 1er jour ouvré précédant la date de valeur du réaménagement majoré de sa marge.

Pour chacune des échéances suivantes, le taux d'intérêt applicable sera l'Euribor 3 mois publié le jour ouvré précédant le 1er jour de la période de calcul des intérêts majorés de sa marge.

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

A titre indicatif, le taux du Livret A au 15 avril 2015 est de 1 %.

L'Euribor 3 mois constaté le 15 avril 2015 est de 0,04 %.

Article 3 : en conséquence, au cas où l'Office public de l'habitat (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 de Lyon 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.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général 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 ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Article 4 : la Métropole de Lyon 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 : la Commission permanente autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'OPH de l'Ain Dynacité et la Caisse des dépôts et consignations pour les opérations ci-dessus désignées 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 ces opérations 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 : 19 mai 2015.