



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 avril 2018**

Décision n° **CP-2018-2303**

commune (s) : Lyon 8° - Lyon 3° - Feyzin - Neuville sur Saône - Collonges au Mont d'Or - Ecully
objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat 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 mars 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 avril 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), M. Le Faou (pouvoir à Mme Peillon), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Suchet (pouvoir à M. Abadie), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : M. Rousseau.

Commission permanente du 9 avril 2018**Décision n° CP-2018-2303**

commune (s) : Lyon 8° - Lyon 3° - Feyzin - Neuville sur Saône - Collonges au Mont d'Or - Ecully

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat 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 27 mars 2018, 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) Grand Lyon habitat envisage les opérations de construction de 27 logements situés 52-58, rue Ludovic Arrachart à Lyon 8°, l'acquisition-amélioration de 9 logements situés 43, cours du docteur Long à Lyon 3°, l'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de 19 logements situés 6, rue de Savoie à Feyzin, de 8 logements situés 4, rue Germain David à Lyon 3°, 12 logements situés 22, avenue Auguste Wissel à Neuville sur Saône, l'acquisition-amélioration de 11 logements situés 43, rue Antoine Lumière à Lyon 8°, par bail emphytéotique de 7 logements situés 9, rue Soignat à Lyon 3°, de 2 logements situés 3, rue de la République à Collonges au Mont d'Or et l'acquisition d'usufruit pour une durée de 17 ans, dans le cadre d'une VEFA de 15 logements situés 2, place du Pérollier à Ecully, opérations pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée. Ces opérations figurent dans le tableau ci-annexé.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition-amélioration, d'acquisition en VEFA et d'usufruit, de réhabilitation dans la limite de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social Office public de l'habitat (OPH) métropolitains.

Le montant total du capital emprunté est de 8 382 289 €. Il est proposé de garantir, par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 8 382 289 €, soit 100 % du capital emprunté.

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

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations (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 et de réhabilitation.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Métropole accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Métropole n'excède pas 85 % du montant consolidé.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme. Dans le cas où cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre de 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

Les contrats de prêts devront être réalisés 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'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 8 382 289 €.

Au cas où l'OPH Grand Lyon 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 de Lyon 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 Grand Lyon 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 Grand Lyon habitat et la CDC pour les opérations reprises dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH Grand Lyon habitat 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 la l'OPH Grand Lyon habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 avril 2018.