



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **20 juillet 2017**

Décision n° **CP-2017-1745**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité auprès du Crédit agricole Centre-Est

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 : mardi 11 juillet 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 21 juillet 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Gandolfi), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Picot), Rousseau (pouvoir à Mme Glatard), Pouzol (pouvoir à Mme Poulain), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Absents non excusés : M. Calvel.

Commission permanente du 20 juillet 2017**Décision n° CP-2017-1745**

objet :	Garantie d'emprunt accordée à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité auprès du Crédit agricole Centre-Est
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 11 juillet 2017, 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) de l'Ain Dynacité envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements situés 44, rue Professeur Nicolas à Lyon 8°, dans le cadre de prêts sociaux de location-accession (PSLA) pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole accorde sa garantie pour les opérations d'acquisition en VEFA, dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM métropolitains. Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Commune de Lyon est ici concernée.

Le montant total du capital emprunté est de 3 500 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 2 975 000 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont les suivants :

- montant emprunté : 3 500 000 €,
- montant garanti : 2 975 000 €,
- taux : Livret A + 100 pdb révisé à chaque variation du taux du Livret A,
- durée : 32 ans dont 24 mois de préfinancement.

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 12 mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.

En contrepartie des garanties accordées, la réservation de logements en faveur de la Métropole à hauteur de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ne pourra pas être mise en place, le cas échéant, qu'à l'issue de la phase d'option d'achat pour les locataires-accédants en cas de logements invendus et vacants qui resteraient à louer par l'OPH de l'Ain Dynacité.

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

Article 1er : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité pour l'emprunt qu'il se propose de contracter auprès du Crédit agricole Centre-Est aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 2 975 000 €

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'il 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*".

Article 2 : 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.

Article 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre l'OPH de l'Ain Dynacité et le Crédit agricole Centre-Est pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH de l'Ain Dynacité pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

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 : 21 juillet 2017.