

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 janvier 2016**

Décision n° **CP-2016-0643**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) est Métropole habitat auprès de la Banque postale crédit entreprises

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 28 décembre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 janvier 2016

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

Absents excusés : MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Bernard (pouvoir à M. Kepenekian), Mme Belaziz.

Commission permanente du 11 janvier 2016**Décision n° CP-2016-0643**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) est Métropole habitat auprès de la Banque postale crédit entreprises**

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

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 14 décembre 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) est Métropole habitat envisage la réalisation d'une opération de rachat de patrimoine de 656 logements situés pour 424 logements résidence Grand bois 1 à 7, chemin du Grand bois à Vaulx en Velin et pour 233 logements résidence Noirettes 1, chemin de la Grange, 1 et 2, chemin du Puits, 20 à 22 bis, chemin de la Ferme à Vaulx en Velin.

Il s'agit d'un OPH, aussi toutes les opérations peuvent être garanties à hauteur de 100 %.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente 3 prêts selon les caractéristiques suivantes :

Résidence Grand bois : prêt 1 :

- montant du capital : 3 200 000 €,
- montant garanti : 3 200 000 €,
- durée : 30 ans,
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- taux d'intérêt annuel : taux fixe de 2,15 %,
- amortissement : échéances constantes,
- commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt,
- remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéances d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle. (préavis de 50 jours calendaires).

Résidence Grand bois : prêt 2 :

- montant du capital : 10 000 000 €,
- montant garanti : 10 000 000 €,
- durée : 30 ans,
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- taux d'intérêt annuel : taux fixe de 2,15 %,
- amortissement : échéances constantes,
- commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt,
- remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéances d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle. (préavis de 50 jours calendaires).

Résidence Noirettes : prêt 1 :

- montant du capital : 5 100 000 €,
- montant garanti : 5 100 000 €,
- durée : 30 ans,
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- taux d'intérêt annuel : taux fixe de 2,15 %,
- amortissement : échéances constantes,
- commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt,
- remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéances d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle. (préavis de 50 jours calendaires).

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % du nombre de logements pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée 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

Article 1er : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à l'Office public de l'habitat (OPH) est Métropole habitat à hauteur de 100 % pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Banque postale crédit entreprises aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 18 300 000 €.

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'elle 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.

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 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 à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'OPH est Métropole habitat et la Banque postale crédit entreprises pour les opérations ci-dessus désignées 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 ces opérations 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 : 12 janvier 2016.