

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 juillet 2016**

Décision n° **CP-2016-0961**

commune (s) :

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) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0639 du 11 janvier 2016

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 : mercredi 29 juin 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 juillet 2016

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

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : Mme Cardona, M. Pouzol.

Commission permanente du 11 juillet 2016**Décision n° CP-2016-0961**

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) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0639 du 11 janvier 2016**

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 23 juin 2016, 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) Grand Lyon habitat sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour des prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) concernant le financement d'opérations de rachat, de construction, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation de logements. Ces opérations figurent dans le tableau ci-annexé.

Il s'agit d'un OPH de la Métropole, aussi ces opérations peuvent être garanties à hauteur de 100 %.

Ce dossier de demande de garantie a été présenté à la Commission permanente, par décision n° CP-2016-0639 du 11 janvier 2016. Par courrier reçu ultérieurement au dossier de présentation de l'opération, l'OPH Grand Lyon habitat a informé la Métropole d'une modification à apporter sur la durée de préfinancement. Ce changement de caractéristique justifie la présente décision modificative.

Le montant total du capital emprunté est de 23 983 898 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 23 983 898 €.

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 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 et de progressivité se fera à chaque échéance, sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 % :

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

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 et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % 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 feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % du nombre de logement 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) Grand Lyon habitat à hauteur de 100 % des 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 23 983 898 €

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 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 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 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 de la Métropole à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'OPH Grand Lyon habitat et la CDC et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 Grand Lyon habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2016.