



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 octobre 2019**

Décision n° **CP-2019-3418**

commune (s) : Décines Charpieu - Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse d'épargne

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 : jeudi 26 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 8 octobre 2019

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

Absents excusés : MM. Kabalo, Pouzol, Sellès (pouvoir à M. Veron).

Commission permanente du 7 octobre 2019**Décision n° CP-2019-3418**

commune (s) :	Décines Charpieu - Villeurbanne
objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse d'épargne
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 19 septembre 2019, 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'OPH Est Métropole habitat envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 22 logements situés 13 avenue Franklin Roosevelt à Décines Charpieu, à travers un contrat de prêt global de 31 logements situés respectivement 6 rue de la Poudrette à Villeurbanne, impasse Amblard à Villeurbanne, avenue Roger Salengro à Villeurbanne et 222 rue Léon Blum à Villeurbanne pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Le détail des opérations figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition de 22 logements	13 avenue Franklin Roosevelt à Décines Charpieu	1 186 553	100 %	1 186 553
acquisition de 21 logements	6 rue de la Poudrette à Villeurbanne	1 448 398	100 %	1 448 398
acquisition de 6 logements	impasse Amblard à Villeurbanne	452 290	100 %	452 290
acquisition de 2 logements	avenue Roger Salengro à Villeurbanne	244 577	100 %	244 577
acquisition de 2 logements	222 rue Léon Blum à Villeurbanne	181 370	100 %	181 370

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de réhabilitation, d'acquisition-amélioration ou d'acquisition en VEFA à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social OPH métropolitains.

Le montant total du capital emprunté est de 3 513 188 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 3 513 188 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour ces opérations dans le tableau ci-dessous et en annexe :

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
Caisse d'épargne	prêt locatif social (PLS) foncier	618 462	618 462	50 ans
Caisse d'épargne	PLS construction	568 091	568 091	40 ans
Caisse d'épargne	PLS foncier	1 012 829	1 012 829	50 ans
Caisse d'épargne	PLS construction	1 313 806	1 313 806	40 ans

Les prêts de la Caisse d'épargne 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 ou de réhabilitation.

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

Le contrat de prêt, dont les éléments figurent en annexe, devra être réalisé 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'OPH Est Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse d'épargne aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 3 513 188 €.

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'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 Est Métropole 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 Est Métropole habitat et la Caisse d'épargne pour les opérations sus-indiquées 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 cette opération 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 : 8 octobre 2019.