



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 février 2017**

Décision n° **CP-2017-1412**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à l'Office public de l'habitat (OPH) est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n°CP-2015-0348 du 07 septembre 2015

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - 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 : vendredi 3 février 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 14 février 2017

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 13 février 2017**Décision n° CP-2017-1412**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à l'Office public de l'habitat (OPH) est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n°CP-2015-0348 du 07 septembre 2015**

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 1 février 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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 sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour un prêt contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) destiné au financement du foncier d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements situés résidence " Pavillon Vilma " 4, rue Wilhelmine à Villeurbanne.

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

Il est précisé que cette opération a été présentée à la Commission permanente du 07 septembre 2015, par la décision n° CP-2015-0348. Or, l'OPH est Métropole habitat a informé la Métropole de la modification du taux de progressivité des échéances. En effet, ce taux était indiqué à 0 % alors qu'il est de 0 % à +0,50 % maximum. Cela justifie alors la présente décision modificative.

Il est proposé de garantir un prêt locatif social (PLS) foncier suivant les caractéristiques financières suivantes :

- montant du prêt : 199 163 €
- montant garanti : 199 163 €
- durée : 60 ans
- échéances annuelles
- taux d'intérêt : Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 111 pdb soit 1,86 %
- annuités progressives
- taux de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum
- double révisabilité limitée

Les prêts de la 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. 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 d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- 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.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole 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 pour l'emprunt qu'elle 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 199 163 €.

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 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 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la CDC et l'OPH est Métropole habitat et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH est Métropole habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt sus- visé.

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 : 14 février 2017.