



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 octobre 2017**

Décision n° **CP-2017-1909**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Offre de prêt global

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 : vendredi 22 septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 4 octobre 2017

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

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano, Mme Frih, MM. Kabalo, Bernard (pouvoir à Mme Peillon).

Absents non excusés : M. Calvel.

Commission permanente du 3 octobre 2017**Décision n° CP-2017-1909**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Offre de prêt global**

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 20 septembre 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) Lyon Métropole habitat envisage les acquisitions en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de :

- 22 logements situés 102, route de Strasbourg à Caluire et Cuire,
- 10 logements situés 12, rue du Barriot à Dardilly,
- 15 logements situés 22, route de Vienne à Feyzin,
- 12 logements situés rue Jacques Prévert à Givors,
- 8 logements situés 154, allée Véronique à la Tour de Salvagny,
- 16 logements situés 24-26-28, rue de Cuire à Lyon 4°,
- 21 logements situés boulevard des Tchécoslovaques à Lyon 7°,
- 5 logements situés angle rue Commandant Charcot et rue Laurent Paul à Sainte Foy lès Lyon,
- 28 logements situés 9-11, rue de l'Egalité à Vaulx en Velin et les constructions de 14 logements situés 6, chemin de l'indiennerie à Saint Cyr au Mont d'Or,
- 23 logements situés 27-29, route de Paris à la Tour de Salvagny,
- 40 logements situés rue Boileau à Saint Priest,
- 33 logements situés 46, avenue Général Frère à Lyon 8° pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée dans le cadre d'un contrat de prêt global. Cette offre globale figure dans le tableau ci-annexé ainsi que le détail des opérations concernées.

La Métropole accorde sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, de construction, dans la limite de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social OPH métropolitains.

Le montant total du capital emprunté dans le cadre du contrat de prêt global est de 27 116 170 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 27 116 170 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont indiqués pour ces opérations dans le tableau ci-annexé.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations (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.

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.

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 ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans le paragraphe de l'exposé des motifs commençant par "L'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat envisage les acquisitions...", il convient de lire :

. " - 28 logements situés 9-11, rue de l'Égalité à Vaulx en Velin.

Par ailleurs, 4 opérations de construction sont envisagées :

- 14 logements situés 6, chemin de l'indiennerie à Saint Cyr au Mont d'Or,
- 23 logements situés 27-29, route de Paris à la Tour de Salvagny,
- 40 logements situés rue Boileau à Saint Priest,

- 33 logements situés 46, avenue Général Frère à Lyon 8° pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée dans le cadre d'un contrat de prêt global. Cette offre globale figure dans le tableau ci-annexé ainsi que le détail des opérations concernées."

au lieu de :

. " - 28 logements situés 9-11, rue de l'Égalité à Vaulx en Velin et les constructions de 14 logements situés 6, chemin de l'indiennerie à Saint Cyr au Mont d'Or,

- 23 logements situés 27-29, route de Paris à la Tour de Salvagny,

- 40 logements situés rue Boileau à Saint Priest,

- 33 logements situés 46, avenue Général Frère à Lyon 8° pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée dans le cadre d'un contrat de prêt global. Cette offre globale figure dans le tableau ci-annexé ainsi que le détail des opérations concernées."

Le tableau annexé au projet de décision est complété par le tableau ci-joint ;

DECIDE

Article 1er : les modifications proposées par monsieur le rapporteur sont approuvées.

Article 2 : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat pour l'emprunt global qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et consignations applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 27 116 170 €.

Au cas où l'OPH Lyon 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 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Lyon 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*".

Article 3 : 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 4 : la Commission permanente autorise monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt global qui sera passé entre l'OPH Lyon Métropole habitat et la CDC pour l'offre globale reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH Lyon Métropole habitat 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 Lyon Métropole habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 octobre 2017.