



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 octobre 2019**

Décision n° **CP-2019-3417**

commune (s) :

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

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-2019-3417**

objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)
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 sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour un prêt bonifié contracté auprès de la CDC afin de réhabiliter 201 logements et de produire 50 nouveaux logements tout en améliorant son haut de bilan.

Cette opération vise à augmenter les fonds propres des bailleurs afin de leur faciliter le recours à l'emprunt. Cette amélioration de la structure financière permettra à ce bailleur de dynamiser sa politique d'investissement en matière notamment de rénovation énergétique ou de construction de logements sociaux.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de haut bilan jusqu'à 100 % du capital emprunté pour les OPH métropolitains.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente décision et dans le contrat de prêt mis en pièce jointe.

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.

Le droit de réservation ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie sont définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et l'OPH Est Métropole habitat.

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 ;

Vu ledit dossier ;

Vu le contrat de prêt signé entre l'OPH Est Métropole habitat et la CDC ;

DECIDE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 260 000 € souscrit par l'OPH Est Métropole habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 98239.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 98239, sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-gérant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente décision.

2° - Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Offre CDC (multi-périodes)		
Caractéristiques de la ligne du prêt	prêt haut de bilan (PHB)	PHB
Enveloppe	Bonification CDC - action logement	Bonification CDC - action logement
identifiant de la ligne du prêt	5306467	5306468
durée d'amortissement de la ligne du prêt	30 ans	40 ans
montant de la ligne du prêt	2 010 000 €	1 250 000 €
commission d'instruction	1 200 €	750 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	0,28 %	0,44 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,28 %	0,44 %
Phase d'amortissement 1		
durée du différé d'amortissement	240 mois	240 mois
durée	20 ans	20 ans
index	taux fixe	taux fixe
marge fixe sur index	-	-
taux d'intérêt	0 %	0 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire (échéance déduite)	amortissement prioritaire (échéance déduite)
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité	sans indemnité
modalité de révision	sans objet	sans objet
taux de progressivité de l'amortissement	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent

Phase d'amortissement 1		
base de calcul des intérêts	30/360	30/360
Phase d'amortissement 2		
durée	10 ans	20 ans
index	Livret A	Livret A
marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
taux d'intérêt	1,35 %	1,35 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	amortissement prioritaire (échéance déduite)	amortissement prioritaire (échéance déduite)
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité	sans indemnité
modalité de révision	simple révisabilité (SR)	SR
taux de progressivité de l'amortissement	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30/360	30/360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur 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.

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"*.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si 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.

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.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 octobre 2019.