

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 novembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3490**

commune (s) : 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 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 : mercredi 30 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 13 novembre 2019

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

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Gandolfi, Frih, M. Vesco.

Absents non excusés : M. Chabrier.

Commission permanente du 12 novembre 2019**Décision n° CP-2019-3490**

commune (s) :	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 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 25 octobre 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 la construction de 138 logements médico-sociaux situés rue Michel Dupeuble à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
construction de 138 logements médico-sociaux	rue Michel Dupeuble à Villeurbanne	12 359 955	100 %	12 359 955

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social OPH métropolitains.

Le montant total du capital emprunté est de 12 359 955 €. Il est proposé de garantir, par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 12 359 955 €.

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

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	10 924 924	10 924 924	40 ans
CDC	PLUS foncier	1 435 031	1 435 031	60 ans

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.

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 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 CDC aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 12 359 955 €

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 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 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 CDC pour l'opération sus-indiquée 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 : 13 novembre 2019.