



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 janvier 2020**

Décision n° **CP-2020-3642**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette

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 2 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 14 janvier 2020

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

Absents excusés : Mme Picot (pouvoir à Mme Peillon), M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Geoffroy, Laurent (pouvoir à Mme Rabatel), Frih, M. Bernard.

Absents non excusés : MM. Crimier, Barral, Vesco.

Commission permanente du 13 janvier 2020**Décision n° CP-2020-3642**

objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette
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 27 décembre 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.

Par courrier du 30 octobre 2019, l'OPH Lyon Métropole habitat a informé la Métropole de Lyon de son souhait de réaménager une partie des prêts souscrits auprès de la CDC. Il souhaite revoir le profil de sa dette afin de profiter notamment des conditions financières favorables en diminuant les marges et en convertissant certains prêts à taux variables en prêts à taux fixes.

Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés mentionnés dans les avenants n° 101483, 101484, 101485, 101486, 101487 sont indiquées pour chacun d'entre eux dans le document ci-annexé.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/12/2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/12/2019 par la Métropole (en €)
réaménagement de dette	diverses adresses	84 629 414,81	100% pour la plupart	83 748 018,37

Ces modifications concernent 132 lignes de prêt mentionnées dans l'annexe avec les caractéristiques principales suivantes :

1° - Allongement de 5 ans et baisse de marge du taux du Livret A + 100 pdb vers taux du Livret A + 90 pdb avec progressivité à 0

- capital restant dû : 771 478,68 €
- nombre de prêts : 1,
- marge sur Index phase 1 : 90 pdb,
- taux phase 1 : 1,65 % révisable (Livret A sur base du taux en vigueur),
- durée en année : 9 ans ;

2° - Allongement de 5 ans et baisse de marge du taux du Livret A + 111 pdb vers taux du Livret A + 90 pdb avec progressivité à 0

- capital restant dû : 922 195,92 €
- nombre de prêts : 3,
- marge sur Index phase 1 : 90 pdb,
- taux phase 1 : 1,65 % révisable (Livret A sur base du taux en vigueur),
- durée en année : 15 ans,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles,
- date de prochaine échéance : 01/05/2020 ;

3° - Allongement de 5 ans et baisse de marge du taux du Livret A + 103 pdb avec passage à double révisabilité et progressivité à 0

- capital restant dû : 286 091,65 €,
- nombre de prêts : 3,
- marge sur Index phase 1 : 103 pdb,
- taux phase 1 : 1,78 % révisable (Livret A sur base du taux en vigueur),
- durée en année : cf. annexe,
- profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés),
- révisabilité phase 1 : double révisabilité,
- périodicité phase 1 : trimestrielle,
- date de prochaine échéance : 01/03/2020,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles ;

4° - Taux de progressivité à 0 sur les prêts AMI

- capital restant dû : 11 930 485,62 €,
- nombre de prêts : 66 ;

5° - Allongement de 5 ans et baisse de marge du taux du Livret A + 111 pdb vers taux du Livret A + 100 pdb

- capital restant dû : 2 163 847,86 €,
- nombre de prêts : 7,
- marge sur Index phase 1 : 100 pdb,
- taux phase 1 : 1,75 % révisable (Livret A sur base du taux en vigueur),
- durée en année : cf. annexe,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles ;

6° - Allongement de 5 ans et baisse de marge du taux du Livret A + 110 pdb vers taux du Livret A + 100 pdb avec progressivité à 0

- capital restant dû : 2 942 188,10 €,
- nombre de prêts : 4,
- marge sur Index phase 1 : 100 pdb,
- taux phase 1 : 1,75 % révisable (Livret A sur base du taux en vigueur),
- durée en année : cf. annexe ;

7° - Baisse de marge à taux de Livret A + 100 pdb avec progressivité à 0

- capital restant dû : 7 189 143,02 €,
- nombre de prêts : 4,
- marge sur Index phase 1 : 100 pdb,
- taux phase 1 : 1,75 % révisable (Livret A sur base du taux en vigueur),
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles ;

8° - Taux de progressivité à 0

- capital restant dû : 841 677,89 €,
- nombre de prêts : 10,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles ;

9° - Baisse de marge du taux du Livret A + 113 pdb vers taux du Livret A + 103 pdb avec passage en double révisabilité et progressivité à 0

- capital restant dû : 1 104 439,69 €,
- nombre de prêts : 6,
- marge sur Index phase 1 : 103 pdb,
- taux phase 1 : 1,78 % révisable (Livret A sur base du taux en vigueur),
- date de prochaine échéance : 01/03/2020,
- profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés),
- révisabilité phase 1 : double révisabilité,
- périodicité phase 1 : trimestrielle,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles ;

10° - Allongement de 5 ans avec progressivité à 0

- capital restant dû : 384 713,90 €,
- nombre de prêts : 1,
- durée en année : 9,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles,

11° - Conversion du taux du Livret A vers taux fixe 15 ans à 0,65 %

- capital restant dû : 2 007 517,50 €,
- nombre de prêts : 8,
- index phase 1 : fixe,
- taux phase 1 : 0,65 %,
- durée en année phase 1: 15 ans,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles sur courbe obligation assimilable du trésor (OAT),
- périodicité phase 1 : annuelle,
- date de prochaine échéance : 01/12/2020 ;

12° - Conversion du taux du Livret A vers taux fixe 20 ans à 0,75 %

- capital restant dû : 5 037 273,17 €,
- nombre de prêts : 4,
- index phase 1 : fixe,
- taux phase 1 : 0,75 %,
- durée en année phase 1: 20 ans,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles sur courbe OAT,
- date de prochaine échéance : 01/12/2020 ;

13° - Conversion du taux du Livret A vers taux fixe 30 ans à 1,07 %

- capital restant dû : 49 048 361,81 €,
- nombre de prêts : 15,
- index phase 1 : fixe,
- taux phase 1 : 1,07 %,
- durée en année phase 1: 30 ans,
- conditions de remboursements anticipés : indemnités actuarielles sur courbe OAT,
- date de prochaine échéance : 01/12/2020.

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts au 1^{er} décembre 2019 s'élève à 84 629 414,81 €, soit une garantie de 83 748 018,37 € pour une garantie de 100 % pour la plupart des emprunts ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à l'OPH Lyon Métropole habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés, initialement contractés auprès de la CDC, selon les conditions définies à l'article 2 de l'avenant et référencées à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagés".

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts est égal à 84 629 414,81 € au 1^{er} décembre 2019 soit une garantie de 83 748 018,37 € pour une garantie de 100 % pour la plupart des contrats de prêts.

Les nouvelles caractéristiques des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagés" qui fait partie intégrante de la présente décision.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagés référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant les réaménagements, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

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'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 Lyon 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 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 l'avenant qui sera passé entre l'OPH Lyon Métropole habitat et la CDC pour l'opération 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 des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération 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 : 14 janvier 2020.