

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **30 mars 2015**

Décision n° **CP-2015-0084**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SAEM Semcoda auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision n° B-2014-0529 du Bureau du 8 décembre 2014

service : Pôle transformation et régulation - 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 : Lundi 23 mars 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : Mardi 31 mars 2015

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

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Brugnera).

Commission permanente du 30 mars 2015**Décision n° CP-2015-0084**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SAEM Semcoda auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision n° B-2014-0529 du Bureau du 8 décembre 2014**

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 17 mars 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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 1.10.

La SAEM Semcoda envisage la réalisation d'une opération d'acquisition de 54 logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) situés 19 à 21 rue Philippe Gonnard à Lyon 1er, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM, sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération. La Commune de Lyon est ici concernée.

Il est précisé que cette opération a fait l'objet d'une décision n° B-2014-0529 du Bureau du 8 décembre 2014. Cependant, une erreur est intervenue sur les conditions de durée des prêts. En effet, celle-ci ne correspond pas à 13 ans mais à 13 ans avec une période de préfinancement de 3 à 24 mois maximum. Cela justifie alors l'établissement de la présente décision modificative.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente 2 prêts selon les caractéristiques suivantes :

Prêt locatif à usage social (PLUS) usufruit :

- montant du capital : 780 313 €,
- montant garanti : 663 267 €,
- durée : 13 ans,
- préfinancement de 3 à 24 mois maximum,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur + 60 pdb,
- taux annuel de progressivité : 0 % à 0,5 % maximum,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) usufruit :

- montant du capital : 289 469 €,
- montant garanti : 246 049 €,
- durée : 13 ans,
- préfinancement de 3 à 24 mois maximum,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du livret A en vigueur - 20 pdb ,
- taux annuel de progressivité : 0 % à 0,5 % maximum,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

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 et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation de l'indice pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation de l'indice, 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 de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % 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 la SAEM Semcoda pour les emprunts 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 909 316 €

Au cas où la SAEM Semcoda, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole de Lyon 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 de l'article L 2252-1 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 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 de Lyon s'engage, pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président de la Métropole à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SAEM Semcoda et la CDC pour l'opération ci-dessus désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SAEM Semcoda 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 la SAEM Semcoda.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 31 mars 2015.