

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 janvier 2018**

Décision n° **CP-2018-2122**

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) auprès du Crédit agricole Centre-est

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 4 janvier 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 16 janvier 2018

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, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Barge, Bernard (pouvoir à M. Le Faou).

Commission permanente du 15 janvier 2018**Décision n° CP-2018-2122**

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) auprès du Crédit agricole Centre-est**

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 22 décembre 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.

La Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements dans le cadre d'un Prêt social de location-accession (PSLA) situés route de Genève à Rillieux la Pape pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Office public de l'habitat (OPH) métropolitains. Les 15 % restants pourront être garantis par les Communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Commune de Rillieux la Pape est ici sollicitée sur ce dossier.

Le montant total du capital emprunté est de 2 050 700€. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 1 743 095 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont les suivants :

- montant emprunté (PSLA) : 2 050 700 €
- montant garanti : 1 743 095 €
- taux : taux du Livret A en vigueur + marge 100 pdb,
- durée : 32 ans dont 2 ans de préfinancement.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux du Livret A.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Métropole accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Métropole n'excède pas 85 % du montant consolidé.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme. Dans le cas où cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

En contrepartie des garanties accordées, la réservation de logements en faveur de la Métropole, à hauteur de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ne pourra être mise

en place, le cas échéant, qu'à l'issue de la phase d'option d'achat pour les locataires-accédants, soit 5 ans en cas de logements invendus et vacants qui resteraient à louer par la SAEM SEMCODA.

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 Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Crédit agricole Centre-est aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 743 095 €

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 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 la SAEM SEMCODA 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"*.

Article 2 : 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 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la SAEM SEMCODA et le Crédit agricole Centre-est pour l'opération 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 : 16 janvier 2018.