

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 juin 2013**

Décision n° **B-2013-4247**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Semcoda auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 3 juin 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 11 juin 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Charles), Kimelfeld, Philip (pouvoir à Mme Besson), Arrue, Barge, Passi, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih (pouvoir à M. Darne J.), M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : MM. Daclin, Calvel, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 10 juin 2013**Décision n° B-2013-4247**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Semcoda auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 mai 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.10.

La Société anonyme d'économie mixte (SAEM) SEMCODA sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour 2 prêts sociaux de location accession (PSLA) contractés auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes pour le financement de 2 opérations de construction de 33 logements situés rue Centrale Sud et rue Centrale Nord à Corbas.

La Communauté urbaine 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 communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération, ici la Commune de Corbas.

Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau 2 prêts PSLA selon les caractéristiques suivantes :

- Construction de 19 logements situés rue Centrale Nord à Corbas :

- . montant du capital : 2 726 600 €
- . montant garanti : 2 317 610 €

- Construction de 14 logements situés rue Centrale Sud à Corbas :

- . montant du capital : 2 031 200 €
- . montant garanti : 1 726 520 €

- Caractéristiques financières communes aux 2 prêts PSLA :

- durée totale 5 ans dont 2 ans de préfinancement,
- amortissement in fine,
- périodicité : trimestrielle,
- indice de référence en période d'amortissement : l'Euribor ou Tibeur est le taux de référence des transactions du marché interbancaire des dépôts à terme en euro,
- modalité de révision du taux d'intérêt en période d'amortissement : l'indice de référence est l'Euribor jour correspondant à la périodicité retenue, exprimé en pourcentage, arrondi aux 2 décimales les plus proches, et publié le deuxième jour ouvré précédent le début de la période d'intérêts à venir,

- prêt à taux révisable :

- . taux d'intérêt en phase de préfinancement : Euribor 3 mois moyenne mensuelle +1,95 %,
- . taux d'intérêt en phase d'amortissement : Euribor 3 mois jour + 2,10 %,

- déblocage des fonds : le premier versement doit intervenir dans un délai de 3 mois à la date de signature du contrat par la SAEM Semcoda. Cette dernière aura un délai maximum de 6 mois pour débloquer la totalité des fonds,

- remboursement anticipé : possible à chaque échéance sans indemnité.

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.

Par ailleurs, la garantie sera abrogée au fur et à mesure de la vente des logements, elle sera toutefois maintenue sur les logements invendus qui seront loués par la SAEM Semcoda.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date de décision du Bureau. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SAEM Semcoda pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 4 044 130 €.

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 Communauté urbaine 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 Communauté urbaine 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 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SAEM Semcoda et la Caisse d'épargne Rhône-Alpes pour les opérations décrites ci-dessus 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 ces opérations seront à la charge de la SAEM Semcoda.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 juin 2013.