

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **2 juin 2014**

Décision n° **B-2014-0118**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SAEM SEMCODA auprès du Crédit Foncier de France

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : vendredi 23 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 3 juin 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Colin), Galliano.

Absents non excusés : M. Rivalta.

Bureau du 2 juin 2014**Décision n° B-2014-0118**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SAEM SEMCODA auprès du Crédit Foncier de France**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 19 mai 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, 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 SAEM SEMCODA sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt social de location accession (PSLA) contracté auprès du Crédit Foncier de France pour le financement d'une opération d'acquisition de terrain et une construction de 34 logements situés rue du Capitaine Julien à Rillieux la Pape.

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 Rillieux la Pape.

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

- montant du capital : 3 525 000 €,
- montant garanti : 2 996 250 €,

- durée totale maximale de 30 ans comprenant :

- une période de réalisation du prêt d'une durée minimum de 3 mois à 24 mois maximum au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds avec le paiement des intérêts sur les fonds effectivement versés au taux applicable pour la période considérée. Cette période prenant fin au dernier déblocage de fond, au plus tôt 3 mois après le point de départ du prêt et au plus tard au terme de ladite période,

- une période d'amortissement d'une durée de 28 ans,

- périodicité des échéances : trimestrielle,

- taux d'intérêt révisable trimestriellement composé de l'index de référence arrondi au centième de point supérieur + marge fixe, soit : Euribor 3 mois + 2,10 %,

- taux de fonctionnement de la première période : taux égal à l'index de la première période : Euribor (Tibeur) 3 mois arrondi au 1/100ème de point supérieur, constaté 2 jours ouvrés avant le point de départ du prêt, majoré de la partie fixe,

- modalité de révision du taux du prêt : révision du taux à chaque échéance, nouveaux taux calculé sur la base de l'Euribor (Tibeur) 3 mois arrondi au 1/100ème de point supérieur, constaté 2 jours ouvrés avant la date d'échéance, majoré de la partie fixe,

- montant minimum des tirages : 150 000 €,
- versement de fonds : une ou plusieurs fois,
- révision du taux à chaque échéance,
- charges :
 - amortissements progressifs calculés sur la base du taux de départ et fixés *ne varietur*,
 - charges variables en fonction de l'Euribor 3 mois,
- faculté de remboursement anticipé :
 - aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession),
 - indemnité de remboursement anticipé de 3 % des sommes remboursées avec frais de gestion de 1 % (minimum : 800 €, maximum 3 000 €) dans les autres cas,
- commission d'engagement de 1 % sur le montant non utilisé payable au terme de la période de réalisation.

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 l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 2 996 250 €.

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 son lieu et place, sur simple demande du Crédit Foncier de France 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 de l'emprunt.

Article 3 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit Foncier de France et la SAEM SEMCODA et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

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 : 3 juin 2014.