



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 novembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2714**

commune (s) : Lyon 7° - Vaulx en Velin

objet : Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) SEM Patrimoniale du Grand Lyon auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes - Transfert de garantie d'emprunt du projet situé 299 avenue Jean Jaurès à Lyon au profit de l'achat d'un bâtiment situé avenue Gabriel Péri - rue Bachelard à Vaulx en Velin - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2013-4246 du 10 juin 2013

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 : vendredi 2 novembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 13 novembre 2018

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

Absents excusés : M. Grivel (pouvoir à M. Vincent), Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), MM. Eymard, Chabrier (pouvoir à Mme Belaziz).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 12 novembre 2018**Décision n° CP-2018-2714**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) SEM Patrimoniale du Grand Lyon auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes - Transfert de garantie d'emprunt du projet situé 299 avenue Jean Jaurès à Lyon au profit de l'achat d'un bâtiment situé avenue Gabriel Péri - rue Bachelard à Vaulx en Velin - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2013-4246 du 10 juin 2013**

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 30 octobre 2018, 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 SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon envisage le transfert de la garantie financière accordée par la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt contracté auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un bâtiment situé 299 avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, par décision du Bureau n° B-2013-4246 du 10 juin 2013. En effet, le bâtiment construit sera vendu à la fin de l'année 2018 par la SEM Patrimoniale du Grand Lyon à la Métropole de Lyon.

Une garantie initiale de 50 % a été accordée pour un prêt d'un montant total de 10 700 000 €, soit un montant garanti de 5 350 000 €, la durée du prêt était de 20 ans avec un amortissement progressif à échéances constantes à un taux fixe de 3,75 %, l'échéance étant annuelle, la base des intérêts calculés sur une base de 30 jours sur 360.

Il est précisé que la Métropole peut accorder sa garantie à hauteur de 50 % sur les opérations relatives à des locaux d'activité économique ou commerciale, le risque commercial étant exclu.

Le nouveau projet concerné consiste en la réalisation d'un local commercial et ses accessoires situé avenue Gabriel Péri et rue Bachelard à Vaulx-en-Velin, ainsi que la totalité des parcs de stationnement des commerces au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Le prêt initial fera l'objet d'un avenant pour modifier l'objet du financement, les autres éléments du contrat de prêt sont inchangés. Le transfert est l'occasion pour la SEM de procéder à un remboursement anticipé de 812 715,20 €, la Métropole est sollicitée pour maintenir, dans les mêmes conditions qu'initialement, sa garantie à hauteur de 50 % dudit capital restant dû.

Pour rappel :

Capital restant dû à la date du 5 novembre 2018 après paiement de l'échéance, montant du prêt transféré :

- montant transféré : 8 712 715,20 €,
- compte tenu du remboursement anticipé : 7 900 000 €,
- montant garanti : 3 950 000 €,
- durée résiduelle du crédit : 15 ans,
- amortissement progressif,
- échéances constantes,
- taux fixe : 3,75 %,

- périodicité des échéances : annuelle,
- base de calcul des intérêts : 30/360 ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à hauteur de 50 % du prêt décrit ci-dessus consenti à la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon.

Le montant total garanti s'élève à ce jour à 3 950 000 €

Au cas où la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon, ne s'acquitterait pas de sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et places, 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 SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon 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 du dernier alinéa ainsi rédigé : "*Aucune stipulation de 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*".

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 du contrat de prêt qui sera conclu entre la Caisse d'épargne Rhône Alpes et la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon 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 ces opérations seront à la charge de la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 novembre 2018.