



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

Commission permanente du **18 juin 2018**

Décision n° **CP-2018-2459**

commune (s) : **Oullins**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme d'économie mixte (SAEM) SEMCODA auprès de la Banque postale**

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 8 juin 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 19 juin 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, 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, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : Mme Picot (pouvoir à Mme Peillon), MM. Galliano, Barral, Mme Poulain (pouvoir à Mme Glatard), M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

**Commission permanente du 18 juin 2018****Décision n° CP-2018-2459**

commune (s) :	Oullins
objet :	<b>Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme d'économie mixte (SAEM) SEMCODA auprès de la Banque postale</b>
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 6 juin 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 SAEM SEMCODA envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 2 logements dans le cadre de prêt social avec location-accession (PSLA) situés 13 chemin des Célestins à Oullins, 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 d'Oullins est sollicitée sur ce dossier.

Le montant total du capital emprunté est de 299 100 €. Il est proposé de garantir, par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 254 235 €.

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

- montant emprunté : 299 100 €,
- montant garanti : 254 235 €,
- périodicité des échéances : mensuelle pour les intérêts en phase de préfinancement et trimestrielle en phase d'amortissement,
- taux : EONIA post-fixé + 1,03 % en phase de préfinancement, Livret A post-fixé +1 % en phase d'amortissement,
- durée : 3 mois de préfinancement et 25 ans de phase d'amortissement dont 5 ans de différé d'amortissement,
- progressivité des amortissements : constant,

Les prêts de la Banque postale 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 se fera à chaque échéance, en fonction du taux du livret A sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

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 12 mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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

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, en cas de logements invendus et vacants qui resteraient à louer par la SAEM SEMCODA.

Le contrat de prêt devra être réalisé 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

**1° - Accorde** sa garantie à la SAEM SEMCODA pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Banque postale aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 254 235 €

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"*.

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 au contrat de prêt qui sera passé entre la SAEM SEMCODA et la Banque postale pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SAEM SEMCODA 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 : 19 juin 2018.**