



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1814**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées 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 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, 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, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 11 septembre 2017**Décision n° CP-2017-1814**

objet : **Garanties d'emprunts accordées 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

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 30 août 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) Semcoda sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour un prêt social de location-accession (PSLA) contracté auprès de la Banque postale pour le financement d'une opération de construction de 2 pavillons, situés rue Roger Salengro à Pierre Bénite.

La Métropole accorde sa garantie 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 Pierre Bénite est ici concernée.

Le montant total du capital emprunté est de 347 300 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 295 205 €.

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

- montant du prêt PLSA : 347 300 €
- montant garanti : 295 205 €
- durée et taux :

. phase de préfinancement : 17 mois avec un taux EONIA (*Euro Overnight Index Average* - référence du prix de l'argent au jour le jour sur le marché interbancaire de la zone euro) post-fixé + 58 pdb payés mensuellement,

. phase d'amortissement : 23 ans et 6 mois avec un taux indexé sur Livret A post-fixé + 100 points de base (pdb),

- échéances : trimestrielles,
- amortissement : constant avec différé de 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 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 la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.

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

Article 1er : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à la Société anonyme d'économie mixte (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 295 205 €.

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 de la Métropole 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 : 12 septembre 2017.