



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 avril 2018**

Décision n° **CP-2018-2305**

commune (s) : Lyon 9° - Marcy l'Etoile - Rillieux la Pape - Vaulx en Velin - Francheville

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société d'économie mixte de construction de l'Ain (SEMCODA) auprès du Crédit Foncier de France - Décision modificative des décisions du Bureau n° B-2006-4451 du 3 juillet 2006, n° B-2005-3873 du 12 décembre 2005, n° B-2003-1460 du 23 juin 2003 et de la délibération du Conseil n° 2014-0462 du 15 décembre 2014

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 30 mars 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 avril 2018

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

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), M. Le Faou (pouvoir à Mme Peillon), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Suchet (pouvoir à M. Abadie), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : M. Rousseau.

Commission permanente du 9 avril 2018**Décision n° CP-2018-2305**

commune (s) :	Lyon 9° - Marcy l'Etoile - Rillieux la Pape - Vaulx en Velin - Francheville
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la Société d'économie mixte de construction de l'Ain (SEMCODA) auprès du Crédit Foncier de France - Décision modificative des décisions du Bureau n° B-2006-4451 du 3 juillet 2006, n° B-2005-3873 du 12 décembre 2005, n° B-2003-1460 du 23 juin 2003 et de la délibération du Conseil n° 2014-0462 du 15 décembre 2014
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 27 mars 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.

Par courrier du 5 janvier 2018, la Société d'économie mixte de construction de l'Ain (SEMCODA) a informé la Métropole de Lyon de son souhait de réaménager 4 prêts souscrits auprès du Crédit Foncier de France. Elle souhaite revoir le profil de sa dette en la sécurisant notamment grâce à des taux historiquement bas.

Ces emprunts réaménagés portent sur les opérations de constructions de 28 logements situés 26, rue Joannes Masset à Lyon 9°, de 78 logements dans une résidence étudiante située avenue Bourgelat à Marcy l'Etoile, de 13 logements sis ZAC de Vancia à Rillieux la Pape, de 106 logements dans une résidence de service située sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) centre-ville à Vaulx en Velin, de 86 logements dans un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) situé chemin du Gareizin à Francheville, pour lesquelles la garantie financière de la Métropole est sollicitée.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction de logements sociaux et étudiants, 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 Ville de Lyon et les Communes de Marcy l'Etoile, Rillieux la Pape, Vaulx en Velin et Francheville sont sollicitées sur ces dossiers.

Il est précisé que ces opérations ont été présentées aux votes des élus en réunion du Bureau, par décisions n° B-2006-4451 du 3 juillet 2006, n° B-2005-3873 du 12 décembre 2005, n° B-2003-1460 du 23 juin 2003 et par délibération du Conseil général du Rhône n° 040 du 17 décembre 2004, dont l'engagement a été repris par délibération n° 2014-0462 du 15 décembre 2014. La SEMCODA a décidé de renégocier sa dette en passant notamment d'un taux indexé au Livret A à des taux fixes d'où la décision modificative.

Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées pour chacun d'eux dans l'annexe.

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont la transformation d'un encours indexé sur le taux Livret A en taux fixe à la date du 8 janvier 2018.

Le montant total du capital restant dû au 8 janvier 2018 est de 11 940 860,20 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 10 149 734 €.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Les contrats de prêts devront être réalisés 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° - Réitère sa garantie à la Société d'économie mixte de construction de l'Ain (SEMCODA) pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés, initialement contractés auprès du Crédit foncier de France lors des décisions du Bureau n° B-2006-4451 du 3 juillet 2006, n° B-2005-3873 du 12 décembre 2005 et n° B-2003-1460 du 23 juin 2003 et par délibération du Conseil général du Rhône n° 040 du 17 décembre 2004, dont l'engagement a été repris le 15 décembre 2014 par délibération du Conseil n° 2014-0462, qu'elle se propose de contracter aux nouveaux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 10 149 734 € au 8 janvier 2018 avec une dette réaménagée sur des taux fixes.

Au cas où la 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 de Lyon 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 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 à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SEMCODA et le Crédit Foncier de France pour les opérations sus-indiquées et à signer les conventions à intervenir avec la 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 SEMCODA.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 avril 2018.