

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

**Commission permanente du 7 février 2022**

**Délibération n° CP-2022-1152**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à Société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réhabilitation de 77 logements au sein de la résidence Jean de Béranger sis 155 avenue Roger Salengro et 4-5 place Croix-Luizet

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 8 février 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Commission permanente du 7 février 2022****Délibération n° CP-2022-1152**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à Société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réhabilitation de 77 logements au sein de la résidence Jean de Béranger sis 155 avenue Roger Salengro et 4-5 place Croix-Luizet

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 janvier 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

La SAEM SEMCODA envisage la réhabilitation de 77 logements sis 155 avenue Roger Salengro et 4-5 place Croix-Luizet à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous:

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
réhabilitation de 77 logements	155 avenue Roger Salengro et 4-5 place Croix Luizet à Villeurbanne	1 884 800	85 %	1 602 080

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA), de réhabilitation à hauteur 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 Villeurbanne est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération pour les conditions détaillées et dans les contrats de prêts mis en pièce jointe.

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.

Le droit de réservation ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SEMCODA.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

### DELIBERE

**1° - Accorde** sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de prêts d'un montant total de 1 884 800 € souscrit par la SAEM SEMCODA, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêt n° 127792 et n° 127801.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n° 127792 et n° 127801 sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Les prêts, constitués de 4 lignes, sont destinés à financer les opérations précitées.

Les contrats de prêts, objet de garantie, sont mis en pièce jointe de la présente délibération.

### 2° - Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne des prêts comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt à l'amélioration (PAM)	PAM	PAM	PAM
enveloppe	taux fixe - réhabilitation du parc social	-	taux fixe - réhabilitation du parc social	-
identifiant de la ligne du prêt	5413633	5413634	5396191	5396192
montant de la ligne du prêt	210 000 €	602 700 €	252 000 €	820 100 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
pénalité du dédit	indemnité actuarielle sur courbe obligation assimilable du Trésor (OAT)	-	indemnité actuarielle sur courbe OAT	-
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	1,03 %	1,1 %	1,03 %	1,1 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	1,03 %	1,1 %	1,03 %	1,1 %
phase de préfinancement				
durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
index du préfinancement	taux fixe	livret A	taux fixe	livret A
marge fixe sur index du préfinancement	-	0,6 %	-	0,6 %
taux d'intérêts du préfinancement	1,03 %	1,1 %	1,03 %	1,1 %
règlement des intérêts	paiement	paiement en fin de	paiement en fin de	paiement en fin de

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt à l'amélioration (PAM)	PAM	PAM	PAM
du préfinancement	en fin de préfinancement	préfinancement	préfinancement	préfinancement
phase d'amortissement				
durée	25 ans	25 ans	25 ans	25 ans
index	taux fixe	livret A	taux fixe	livret A
marge fixe sur index	-	0,6 %	-	0,6 %
taux d'intérêt	1,03%	1,1 %	1,03%	1,1 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)			
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe OAT	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle sur courbe OAT	indemnité actuarielle
modalité de révision	sans objet	double révisabilité limitée	sans objet	double révisabilité limitée
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
taux plancher de progressivité des échéances	-	0 %	-	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il 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.

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 cautions 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*".

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et, si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220207-273340-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022
---