



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1338

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SEMCODA pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 1 711 100 euros - Opération : acquisition de l'usufruit locatif de 21 logements en PLS situés 12, rue Ferdinand Buisson à Lyon 3e

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 OCTOBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 SEPTEMBRE 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 5 OCTOBRE 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BERRA (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), Mme HOBERT (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FAURIE-GAUTHIER (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1338 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SEMCODA POUR LA SOUSCRIPTION DE DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 711 100 EUROS - OPERATION : ACQUISITION DE L'USUFRUIT LOCATIF DE 21 LOGEMENTS EN PLS SITUES 12, RUE FERDINAND BUISSON A LYON 3E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 8 septembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 9 janvier 2015, la directrice financière de la SEMCODA, sise 50, rue du Pavillon à Bourg-en-Bresse, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 1 711 100 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition de l'usufruit locatif de 21 logements en PLS situés 12, rue Ferdinand Buisson à Lyon 3^e.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 7 octobre 2014, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La SEMCODA a autorisé son Président Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 18 décembre 2014.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SEMCODA au cours de la séance de la Commission permanente du 7 septembre 2015 à hauteur de 85 %, soit 1 454 435 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SEMCODA s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 15 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 1 391,42 m².

La SEMCODA bénéficie à ce jour de 4 658 791,94 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

Pour avoir sûreté de sa créance, la Ville de Lyon se réserve le droit de prendre une hypothèque ou un nantissement sur les biens de la SEMCODA. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SEMCODA.

Vu l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations le 7 octobre 2014 ;

Vu la séance du Conseil d'administration du 18 décembre 2014 de la SEMCODA ;

Vu la décision de la Commission permanente du 7 septembre 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 3^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Finances, Commande Publique, Administration générale ;

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SEMCODA pour le remboursement à hauteur de 15 % de deux emprunts d'un montant total de 1 711 100 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition de l'usufruit locatif de 21 logements en PLS situés 12, rue Ferdinand Buisson à Lyon 3^e.

2. Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

PLS

- Montant : 547 600 € ;
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois ;
- Durée de la phase d'amortissement : 15 ans ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés) ;
- Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

PLS Complémentaire

- Montant : 1 163 500 € ;
- Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois ;
- Durée de la phase d'amortissement : 15 ans ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés

(si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés) ;

- Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

3. La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale des prêts et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMCODA dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Lyon s'engage à se substituer à la SEMCODA pour son paiement et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

5. M. le Maire ou M. l'Adjoint délégué aux Finances est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt à souscrire par la SEMCODA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il est également habilité à signer la convention à intervenir réglant les conditions de la présente garantie.

6. Pour avoir sûreté de sa créance, la Ville de Lyon se réserve le droit de prendre une hypothèque ou un nantissement sur les biens de la SEMCODA. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SEMCODA.

7. La SEMCODA s'engage à fournir à la Ville de Lyon une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

R. BRUMM