



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1398

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SEMCODA pour la souscription d'un emprunt d'un montant de 2 327 400 euros - Opération : acquisition du terrain et construction de 23 logements en PLS Accession situés ZAC Mermoz Nord, îlot 7, lot 22 à Lyon 8e

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 CONDEMINI, 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. TOURAINI, 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** :

2015/1398 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SEMCODA POUR LA SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT D'UN MONTANT DE 2 327 400 EUROS - OPERATION : ACQUISITION DU TERRAIN ET CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS EN PLS ACCESSION SITUES ZAC MERMOZ NORD, ILOT 7, LOT 22 A LYON 8E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 septembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 27 mars 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 d'un emprunt d'un montant de 2 327 400 € à contracter auprès du Crédit Foncier de France. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition du terrain et construction de 23 logements en PLS Accession situés ZAC Mermoz Nord, ilot 7, lot 22 à Lyon 8<sup>e</sup>.

Le Crédit Foncier de France a fait une offre de prêt le 1<sup>er</sup> 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 18 mai 2015 à hauteur de 85 %, soit 1 978 290 €.

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 30 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 1 408,20 m<sup>2</sup>.

La SEMCODA bénéficie à ce jour de 4 6 58 791,94 € 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 du Crédit Foncier de France le 1<sup>er</sup> octobre 2014 ;

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

Vu la décision de la Commission permanente du 18 mai 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 8<sup>e</sup> 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 % d'un emprunt d'un montant de 2 327 400 € à contracter auprès du Crédit Foncier de France. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition du terrain et la construction de 23 logements en PLS Accession situés ZAC Mermoz Nord, ilot 7, lot 22 à Lyon 8<sup>e</sup>.

2. Les caractéristiques de ces prêts consentis par le Crédit Foncier de France sont les suivantes :

#### **PLSA**

- Montant : 2 327 400 € ;
- Durée totale du prêt : 30 ans (dont de 3 à 24 mois maximum de préfinancement et 28 ans d'amortissement) ;
- Périodicité des échéances : trimestrielle ;
- Amortissement : progressif calculé sur la base du taux de départ et fixé ne varietur ;
- Indexation : Euribor 3 mois plus 210 points de base ;
- Frais de dossier : 1 342 € ;
- Commission : Commission d'engagement de 1 % sur le montant non utilisé ;
- Durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.

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 du Crédit Foncier de France, 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 du Crédit Foncier de France. 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