

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **19 mai 2014**

Décision n° **B-2014-0050**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SAEM ADOMA auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 12 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 20 mai 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, M. Crimier, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Desbos.

Absents excusés : M. Rousseau (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : MM. Barral, Vesco.

Bureau du 19 mai 2014**Décision n° B-2014-0050**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SAEM ADOMA auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 mai 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.10.

La société anonyme d'économie mixte (SAEM) ADOMA envisage la réalisation d'une opération de construction de 180 logements situés résidence Revaion - 17 rue des Etats-Unis à Saint Priest pour laquelle la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération, ici la Commune de Saint Priest.

Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau 2 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) bâti et foncier selon les caractéristiques suivantes :

- PLAI construction :

- montant du capital : 1 798 405 €,
- montant garanti : 1 528 645 €,
- durée : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du livret A en vigueur -20 pdb soit 1,05 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

- PLAI foncier :

- montant du capital : 1 261 223 €,
- montant garanti : 1 072 040 €,
- durée : 50 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du livret A en vigueur -20 pdb soit 1,05 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

Les prêts de la CDC sont indexés au livret A. Le taux appliqué sera le taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logement pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

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

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date de décision du Bureau. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SAEM ADOMA pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est 2 600 685 €

Au cas où la SAEM ADOMA pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Communauté urbaine 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 de l'article L 2252 - 1 du code général des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : *"Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit les annuités déterminées par l'échéancier contractuel"*.

Article 2 : la Communauté urbaine 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 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SAEM ADOMA et la CDC pour l'opération ci-dessus désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SAEM ADOMA pour la garantie des paiements des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SAEM ADOMA.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 mai 2014.