

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

**Commission permanente du 16 octobre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2661**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Sainte-Foy-lès-Lyon

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société en commandite par actions (SCA) Foncière d'Habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition-amélioration par bail emphytéotique d'un logement sis 44 chemin des Razes

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 : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

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, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

**Commission permanente du 16 octobre 2023****Délibération n° CP-2023-2661**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Sainte-Foy-lès-Lyon

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société en commandite par actions (SCA) Foncière d'Habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition-amélioration par bail emphytéotique d'un logement sis 44 chemin des Razes

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, 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 (CGCT).

La SCA Foncière d'Habitat et humanisme envisage l'acquisition-amélioration par bail emphytéotique d'un logement situé 44 chemin des Razes à Sainte-Foy-lès-Lyon 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 (en %)	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition- amélioration par bail emphytéotique d'un logement	44 chemin des Razes à Sainte-Foy-lès-Lyon	94 287	85	80 144

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition-amélioration, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social entreprises sociales de l'habitat.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le contrat de prêt joint au dossier.

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 SCA Foncière d'Habitat et humanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

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 d'un prêt d'un montant total de 94 287 € souscrit par la SCA Foncière d'Habitat et humanisme auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 148259.

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration par bail emphytéotique d'un logement situé 44 chemin des Razes à Sainte-Foy-lès-Lyon.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt précité, 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.

Le contrat de prêt, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
enveloppe	-
identifiant de la ligne du prêt	5540025
montant de la ligne du prêt	94 287 €
commission d'instruction	0 €
durée de la période	annuelle
taux de période	2,8 %
taux effectif global de la ligne du prêt	2,8 %
phase d'amortissement	
durée	31 ans
index	livret A
marge fixe sur index	- 0,2 %
taux d'intérêt	2,8 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
modalité de révision	double révisibilité imitée
taux de progressivité de l'échéance	0 %
taux plancher de progressivité des échéances	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent
base de calcul des intérêts	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 se 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 son 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.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Métropole 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° - Approuve** la convention de garantie entre la Métropole et la SCA Foncière d'Habitat et humanisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SCA Foncière d'Habitat et humanisme selon les modalités précitées,

b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 17 octobre 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-309863-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
---