

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

**Commission permanente du 12 février 2024**

**Délibération n° CP-2024-3039**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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 en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 53 logements situés à l'angle des rues Dedieu et Jules Vallès

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

**Rapporteur** : Monsieur Bertrand Artigny

**Président** : Madame Zémorda Khelifi

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charriot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

**Commission permanente du 12 février 2024****Délibération n° CP-2024-3039**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

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 en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 53 logements situés à l'angle des rues Dedieu et Jules Vallès

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 2024, 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 VEFA de 53 logements situés à l'angle des rues Dedieu et Jules Vallès à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

| Opération                           | Adresse  | Capital emprunté<br>(en €) | Pourcentage garanti<br>par la Métropole<br>(en%) | Montant garanti<br>par la Métropole<br>(en €) |
|-------------------------------------|--|----------------------------|--|---|
| acquisition VEFA de<br>53 logements | angle des rues Dedieu<br>et Jules Vallès à<br>Villeurbanne | 2 264 528                  | 85   | 1 924 849                                     |

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social SCA.

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 2 264 528 € 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° 153639.

Le prêt, constitué de quatre lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 53 logements situés à l'angle des rues Dedieu et Jules Vallès à Villeurbanne.

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)      | PLAI foncier                                | Prêt locatif à usage social (PLUS)          | PLUS foncier                                |
|--|---|---|---|---|
| enveloppe                                      | -   | -   | -   | -   |
| identifiant de la ligne du prêt                | 5527643                                     | 5527644                                     | 5527645                                     | 5527646                                     |
| montant de la ligne du prêt                    | 887 079 €                                   | 1 163 077 €                                 | 23 337 €                                    | 191 035 €                                   |
| commission d'instruction                       | 0 €   | 0 €   | 0 €   | 0 €   |
| durée de la période                            | annuelle                                    | annuelle                                    | annuelle                                    | annuelle                                    |
| taux de période                                | 2,6 %                                       | 2,6 %                                       | 3,6 %                                       | 3,6 %                                       |
| taux effectif global de la ligne du prêt       | 2,6 %                                       | 2,6 %                                       | 3,6 %                                       | 3,6 %                                       |
| Phase d'amortissement                          |   |   |   |   |
| durée  | 40 ans                                      | 60 ans                                      | 40 ans                                      | 60 ans                                      |
| index  | livret A                                    | livret A                                    | livret A                                    | livret A                                    |
| marge fixe sur index                           | - 0,4 %                                     | - 0,4 %                                     | 0,6 %                                       | 0,6 %                                       |
| taux d'intérêt                                 | 2,6 %                                       | 2,6 %                                       | 3,6 %                                       | 3,6 %                                       |
| périodicité                                    | annuelle                                    | annuelle                                    | annuelle                                    | annuelle                                    |
| profil d'amortissement                         | échéance prioritaire (intérêts différés)    |
| condition de remboursement anticipé volontaire | indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40) |
| modalité de révision                           | double révisabilité limitée (DL)            | DL  | DL  | DL  |
| taux de progressivité de l'échéance            | 0 %   | 0 %   | 0 %   | 0 %   |
| taux plancher de progressivité des échéances   | 0 %   | 0 %   | 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 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 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 : 13 février 2024**

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture :<br>069-200046977-20240212-315293-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 13 février 2024<br>Date de réception préfecture : 13 février 2024 |
|---|