

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

Commission permanente du 8 juillet 2024

Délibération n° CP-2024-3514

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Foncière solidaire du Grand Lyon auprès de la société par actions simplifiée (SAS) Action logement services - Acquisition et portage du foncier avec mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) pour la construction de cinq logements sis 3 rue de la Grande famille

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

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 juin 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, 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 V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, 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 : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Vincent), M. P. Athanaze (pouvoir à Mme I. Petiot), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme N. Dehan), M. J. Camus (pouvoir à Mme B. Collin), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), Mme Z. Khelifi (pouvoir à Mme L. Vacher), M. L. Pelaez (pouvoir à Mme N. Sibeud), M. J-C. Ray (pouvoir à Mme V. Brunel).

Absent non excusé : M. R. Debû.

Commission permanente du 8 juillet 2024**Délibération n° CP-2024-3514**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Foncière solidaire du Grand Lyon auprès de la société par actions simplifiée (SAS) Action logement services - Acquisition et portage du foncier avec mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) pour la construction de cinq logements sis 3 rue de la Grande famille

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 juin 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 SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon envisage l'acquisition et le portage du foncier avec mise en place d'un BRS pour la construction de cinq logements situés 3 rue de la Grande famille à Lyon 7ème.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, ayant pour objet principal l'acquisition de terrains ou d'immeubles et leur mise à disposition à des acquéreurs au moyen de baux de longue durée, parmi lesquels le BRS. La garantie financière de la Métropole est sollicitée pour cette opération.

L'offre de la SAS Action logement services se décline en la possibilité de contracter un prêt long terme à hauteur d'un forfait de 12 000 € par logement produit.

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 et portage du foncier pour la construction de cinq logements | 3 rue de la Grande famille à Lyon 7ème | 60 000 | 100 | 60 000 |

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition et de portage du foncier, à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les organismes de foncier solidaire portés par des organismes de logement social offices publics de l'habitat métropolitains.

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

Les conditions de mise en jeu de la garantie sont définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SCIC la Foncière solidaire du Grand Lyon ;

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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 60 000 € souscrit par la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon auprès de la SAS Action logement services selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 1090298.

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération d'acquisition et de portage du foncier avec mise en place d'un BRS pour la construction de cinq logements situés 3 rue de la Grande famille à Lyon 7ème.

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 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 long terme |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| identifiant de la ligne du prêt | 1090298 |
| filière du prêt | sans norme |
| montant de la ligne du prêt | 60 000 € |
| périodicité de remboursement des intérêts et du capital | trimestrielle |
| durée totale du prêt (y compris différé) | 480 mois |
| coût total du prêt | 14 619,60 € |
| frais de garantie (évaluation) | 0 € |
| frais d'assurance | 0 € |
| taux effectif global de la ligne du prêt | 0,88 % |
| taux de période | 0,220 % |
| Phase de différé | |
| durée du différé | 120 mois |
| modalité du différé | capital et intérêts |
| taux d'intérêt annuel pendant le différé | 0 % |
| modalités de paiement des intérêts en cas de différé total | à la fin du différé |
| Phase d'amortissement | |
| durée | 360 mois |
| taux d'intérêt annuel | 1,50 % |
| nature du taux | fixe |
| modalité d'amortissement | échéances constantes |
| taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) | non connu |

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne 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 SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon 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 SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon 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 : 9 juillet 2024

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240708-323022-DE-1-1 Date de télétransmission : 9 juillet 2024 Date de réception préfecture : 9 juillet 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|