



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 8 juillet 2024

Délibération n° CP-2024-3531

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 coopérative Organisme régional solidaire (ORSOL) auprès de la société par actions simplifiée (SAS) Action logement services - Acquisition du foncier de 21 logements dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS) sis 39 rue de la Soie

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. Groperrin, 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-2024-3531**

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 coopérative Organisme régional solidaire (ORSOL) auprès de la société par actions simplifiée (SAS) Action logement services - Acquisition du foncier de 21 logements dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS) sis 39 rue de la Soie

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 société coopérative ORSOL envisage l'acquisition du foncier de 21 logements dans le cadre d'un BRS situés 39 rue de la Soie à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole 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 du foncier de 21 logements	39 rue de la Soie à Villeurbanne	252 000	85	214 200

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition foncière dans le cadre d'un BRS, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de foncier solidaire.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le récapitulatif de l'offre de prêt ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée	Taux (en %)	Échéances
SAS Action logement services	prêt locatif social	252 000	214 200	40 ans dont différé d'amortissement de 10 ans	1,5	trimestrielles

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 société coopérative ORSOL.

Le contrat de prêt devra être signé dans un délai de deux ans à compter de la date de la présente délibération. Dans le cas contraire, la présente délibération serait nulle et non avenue ;

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 de 252 000 € souscrit par la société coopérative ORSOL auprès de la SAS Action logement services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de prêt.

L'offre de prêt, constituée d'une ligne, est destinée à financer l'opération d'acquisition foncière de 21 logements dans le cadre d'un BRS situés 39 rue de la Soie à Villeurbanne.

La garantie est accordée sous réserve de la signature du contrat de prêt aux caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre dans un délai de deux années à compter de la date de la présente délibération.

La garantie est maintenue à tout autre contrat, 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.

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** le contrat de prêt et la convention de garantie entre la Métropole et la société coopérative ORSOL pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

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

a) - signer le contrat de prêt, objet de la garantie, dans un délai de deux années suivant la date de la présente délibération,

b) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la société coopérative ORSOL selon les modalités précitées,

c) - 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 :  
069-200046977-20240708-322323-DE-1-1  
Date de télétransmission : 9 juillet 2024  
Date de réception préfecture : 9 juillet 2024