

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 17 février 2025

Délibération n° CP-2025-4027

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Foncière solidaire du Grand Lyon auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition et portage du foncier avec mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) pour la construction de neuf logements situés 2 chemin des Rouettes

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 : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Grout, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, 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, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, 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. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 17 février 2025**Délibération n° CP-2025-4027**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Objet : Garanties d'emprunts accordées à société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Foncière solidaire du Grand Lyon auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition et portage du foncier avec mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) pour la construction de neuf logements situés 2 chemin des Rouettes

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 2025, 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 neuf logements situés 2 chemin des Rouettes à Saint-Germain-au-Mont-d'Or.

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.

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 neuf logements	2 chemin des Rouettes à Saint-Germain-au-Mont-d'Or	282 604	100	282 604

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition de 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 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 282 604 € souscrit par la SCIC Foncière solidaire du Grand Lyon auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 163593.

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 neuf logements situés 2 chemin des Rouettes à Saint-Germain-au-Mont-d'Or.

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	GAIA long terme foncier
enveloppe	-
identifiant de la ligne du prêt	5616164
montant de la ligne du prêt	282 604 €
commission d'instruction	160 €
durée de la période	annuelle
taux de période	3,6 %
taux effectif global de la ligne du prêt	3,6 %
Phase d'amortissement	
durée	80 ans
index	livret A
marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt	3,6 %
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 revisabilité limitée
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 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 : 17 février 2025

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-330024-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
