

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

**Commission permanente du 17 février 2025**

**Délibération n° CP-2025-4026**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Genis-les-Ollières

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de cinq logements situés rue Bel Air

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. 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, 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 Styvendaël, 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-2025-4026**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Genis-les-Ollières

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de cinq logements situés rue Bel Air

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).

L'ESH Immobilière Rhône-Alpes envisage l'acquisition en VEFA de cinq logements situés rue Bel Air à Saint-Genis-Les-Ollières 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 en VEFA de cinq logements	rue Bel Air à Saint-Genis-Les-Ollières	972 210	85	826 379

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 ESH.

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 l'ESH Immobilière Rhône-Alpes ;

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 972 210 € souscrit par l'ESH Immobilière Rhône-Alpes auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 164722.

Le prêt, constitué de quatre lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de cinq logements situés rue Bel Air à Saint-Genis-Les-Ollières.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat 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	5596657	5596656	5596655	5596654
montant de la ligne du prêt	235 407 €	142 192 €	380 771 €	213 840 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	2,6 %	3,28 %	3,6 %	3,28 %
taux effectif global de la ligne du prêt	2,6 %	3,28 %	3,6 %	3,28 %
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 %	0,28 %	0,6 %	0,28 %
taux d'intérêt	2,6 %	3,28 %	3,6 %	3,28 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
modalité de révision	double révisabilité (DR)	DR	DR	DR
taux de progressivité des échéances	0,5 %	0 %	0,5 %	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 ses 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 l'ESH Immobilière Rhône-Alpes 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 l'ESH Immobilière Rhône-Alpes 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 : 069-200046977-20250217-329897-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
---