

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

Commission permanente du 24 avril 2023

Délibération n° CP-2023-2202

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 l'organisme de foncier solidaire (OFS) Foncière solidaire du Grand Lyon auprès d'Action logement services - Acquisition et portage du foncier pour la construction de 60 logements sis zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Lots 2 et 3

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 : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 7 avril 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

Commission permanente du 24 avril 2023**Délibération n° CP-2023-2202**

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 l'organisme de foncier solidaire (OFS) Foncière solidaire du Grand Lyon auprès d'Action logement services - Acquisition et portage du foncier pour la construction de 60 logements sis zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Lots 2 et 3

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 5 avril 2023, 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'OFS Foncière solidaire du Grand Lyon envisage l'acquisition et le portage du foncier avec mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) pour la construction de 60 logements sis ZAC des Girondins - lots 2 et 3 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 (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 de Lyon est sollicitée pour cette opération.

L'offre d'Action logement services se décline en la possibilité de contracter un prêt long terme à hauteur d'un forfait de 15 000 € 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 60 logements	ZAC des Girondins lots 2 et 3 à Lyon 7ème	900 000	100	900 000

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

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

Les conditions de mise en jeu de la garantie sont définies dans la convention de garantie établie entre la Métropole et l'OFS 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 900 000 € souscrit par l'OFS Foncière solidaire du Grand Lyon auprès d'Action logement services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt longue durée n° 1083727.

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération d'acquisition et le portage du foncier avec mise en place d'un BRS pour la construction de 60 logements sis ZAC des Girondins - lots 2 et 3 à Lyon 7ème

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant à la convention de prêt longue durée précitée, 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 convention de prêt longue durée, objet de la garantie, est jointe 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	1083727
filière du prêt	sans norme
montant de la ligne du prêt	900 000 €
frais de garantie	0 €
durée de la période	trimestrielle
durée totale du prêt	480 mois
cout total du prêt	69 747,60 €
frais d'assurance	0 €
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,30 %
taux de période	0,075 %
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	0,50 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt long terme
nature du taux	fixe
profil 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 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 l'OFS 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 l'OFS 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 : 25 avril 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230424-302609-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 avril 2023 Date de réception préfecture : 25 avril 2023
