

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

Commission permanente du 10 juillet 2023

Délibération n° CP-2023-2512

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Sainte-Foy-lès-Lyon

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Alliage habitat auprès du Crédit agricole centre-est - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements sis 12 chemin du Plan du Loup

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

Rapporteur : Madame Laurence Fréty

Président : Madame Michèle Picard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 23 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Présents : 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, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debù, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, 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, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon), Mme Sibeud (pouvoir à Mme Frier).

Commission permanente du 10 juillet 2023**Délibération n° CP-2023-2512**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Sainte-Foy-lès-Lyon

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Alliade habitat auprès du Crédit agricole centre-est - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements sis 12 chemin du Plan du Loup

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 21 juin 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).

La SA d'HLM Alliade habitat envisage l'acquisition en VEFA de 5 logements sis 12 chemin du Plan du Loup à Sainte Foy-lès-Lyon pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon 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 5 logements	12 chemin du Plan du Loup à Sainte-Foy-lès-Lyon	771 922	85	656 134

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 entreprises sociales de l'habitat.

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
Crédit agricole centre-est	prêt locatif social (PLS)	522 874	444 443	40 ans	livret A +111 points de base

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée	Taux
Crédit agricole centre-est	PLS foncier	249 048	211 691	50 ans	livret A +111 points de base

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 SA d'HLM Alliade habitat.

Les contrats de prêts devront être signés dans un délai de 2 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 total de 771 922 € souscrit par la SA d'HLM Alliade habitat auprès du Crédit agricole centre-est, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de prêt.

L'offre de prêt, constituée de 2 lignes, est destinée à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements sis 12 chemin du Plan du Loup à Sainte-Foy-lès-Lyon.

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 2 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 toute la durée du prêt 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 SA d'HLM Alliade habitat 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 2 années suivant la date de la présente délibération,

b) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Alliade habitat 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 : 11 juillet 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230710-307153-DE-1-1 Date de télétransmission : 11 juillet 2023 Date de réception préfecture : 11 juillet 2023
