

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

Commission permanente du 11 avril 2022

Délibération n° CP-2022-1272

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Organisme de foncier solidaire (OFS) du Grand Lyon ou à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès d'Action logements services - Acquisition et portage du foncier avec mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) pour la construction de 62 logements situés zone d'aménagement concerté (ZAC) Grand Parilly

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 25 mars 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 12 avril 2022

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, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debù, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller.

Absents excusés : M. Kohlhaas (pouvoir à M. Bernard), M. Vincendet (pouvoir à M. Cochet), M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Mme Panassier (pouvoir à Mme Picot), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld).

Commission permanente du 11 avril 2022**Délibération n° CP-2022-1272**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Organisme de foncier solidaire (OFS) du Grand Lyon ou à tout organisme qui pourrait lui être substitué auprès d'Action logements services - Acquisition et portage du foncier avec mise en place d'un bail réel solidaire (BRS) pour la construction de 62 logements situés zone d'aménagement concerté (ZAC) Grand Parilly

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 23 mars 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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.

L'OFS du Grand Lyon envisage l'acquisition et le portage du foncier avec mise en place d'un BRS pour la construction de 62 logements situés ZAC Grand Parilly à Vénissieux.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 portant sur l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et 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 logements services se décline en la possibilité de contracter un prêt long terme à hauteur d'un forfait de 15 000 € par logements produits.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition et portage du foncier pour la construction de 62 logements	ZAC Grand Parilly à Vénissieux	925 187	100 %	925 187

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction ou de réhabilitation ou d'acquisition de foncier ou d'amélioration 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 de l'emprunt garanti pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération et dans le contrat de prêt joint au dossier.

Le montant total du capital emprunté est de 925 187 €. Il est proposé de garantir, par la présente délibération de la Commission permanente, un montant total de 925 187 €, soit 100 % du capital emprunté ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 100 % à l'OFS du Grand Lyon ou à tout autre organisme qui pourrait lui être substitué pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès d'Action logements services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 1070001.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 1070001 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 prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est joint au dossier.

2° - Approuve :

a) - les principales caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt long terme
identifiant de la ligne du prêt	1070001
filière du prêt	sans norme
montant de la ligne du prêt	925 187 €
frais de garantie	0 €
durée de la période	trimestrielle
durée totale du prêt	480 mois
cout total du prêt	71 699,80 €
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 %
nature du taux	fixe

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt long terme
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 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.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et notamment des derniers alinéas ainsi rédigés : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

3° - Autorise le Président de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-279128-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
