

République FRANCAISE
Commune d'Oullins-Pierre-Bénite
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20241001_05 du 01/10/2024
Direction des finances

L'an deux mille vingt quatre, le un octobre, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 25/09/2024, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jérôme MOROGE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Madame Anaëlle CAILLET.

Rapporteur : Marlène BONTEMPS

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 66

Nombre de conseillers municipaux présents : 52

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 11

Nombre de conseillers municipaux absents : 3

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Michel BAARSCH - Nadine BADR-VOVELLE - Nora BELATTAR - Claire BELLISSEN - Sandrine BELMONT - Marine BOISSIER - Marlène BONTEMPS - Anaëlle CAILLET - Michèle CALVANO - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Sandrine COMTE - Patricia DAUVERGNE - Clément DELORME - Anne DEMOND - Marysa DOMINGUEZ - Alain DONJON - Oihiba DRIDI - Thierry DUCHAMP - Yann-Yves DU REPAIRE - Benjamin GIRON - Marcel GOLBERY - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Alexandre HEBERT - Frédéric HYVERNAT - Pierre LAFORETS - Patrice LANGIN - Dominique LARGE - Marion LECLERE - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Solange MARTELLACCI - Josiane MARTIN - Pierre-Marie MAUXION - Marjorie MERCIER - Maryse MICHAUD - Jérôme MOROGE - Claude MOUCHIKHINE - Jean-Luc PAYS - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Jacques ROS - Max SEBASTIEN - Philippe SOUCHON - Ahlame TABBOUBI - Georges TRANCHARD - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Cédric BARBIERO pouvoir à Frédéric HYVERNAT
Tassadit BELLABAS pouvoir à Sandrine BELMONT
Eliane CHAPON pouvoir à Clotilde POUZERGUE
Jean-Charles KOHLHAAS pouvoir à Benjamin GIRON
Levana MBOUNI pouvoir à Alain DONJON
Alexis MONTOLIU pouvoir à Jacques ROS
Anne PASTUREL pouvoir à Jean-Luc PAYS
Paul SACHOT pouvoir à Max SEBASTIEN
Joëlle SECHAUD pouvoir à Bertrand MANTELET
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Marlène BONTEMPS
Chantal TURCANO-DUROUSSET pouvoir à Georges TRANCHARD

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI - Bernard JAVAZZO - Maud MILLIER DUMOULIN

Objet : Demande de garantie d'emprunt de la société VILOGIA pour la démolition et la construction de 45 logements OPTIDOM : 14 PLUS et PLAI et 31 PLS au 22, rue Emile Zola à Oullins-Pierre-Bénite (69310).

Le Conseil municipal,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 159038 en annexe signé entre : VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission finances ressources humaines sécurité et affaires générales du 24/09/2024

Vu le rapport par lequel Madame l'Adjointe expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

VILOGIA envisage la démolition et la construction de 45 logements OPTIDOM : 14 PLUS et PLAI et 31 PLS sis 22 rue Emile Zola à Oullins-Pierre-Bénite (69310) pour laquelle la garantie financière de la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite est sollicitée. Les caractéristiques de cette opération figurent dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (€)	Pourcentage garanti par la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite	Montant garanti par la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite (€)
Démolition et construction de 45 logements OPTIDOM	22, rue Emile Zola	6 806 116 €	15 %	1 020 917,40 €

Cette opération donne droit à 20% de réservation sur le programme soit 1 logement pour la quote part communale. En outre, la Métropole de Lyon a été sollicitée sur ce projet pour apporter sa garantie à hauteur de 85 %. La demande sera présentée en Conseil Métropolitain du 14/10/2024.

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE D'OULLINS-PIERRE-BENITE accorde sa garantie à hauteur de 15,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6 806 116,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 159038 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 07/10/2024



ID : 069-200102747-20241001-20241001_05-DE

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5596537	5596533	5596534	5596535
Montant de la Ligne du Prêt	1 872 353 €	221 947 €	113 934 €	1 592 585 €
Commission d'instruction	1 120 €	0 €	0 €	950 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,9 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,9 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,9 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	3,9 %	4,11 %
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	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5596536	5596531	5596532	
Montant de la Ligne du Prêt	1 368 882 €	1 175 693 €	460 722 €	
Commission d'instruction	820 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,9 %	3,6 %	3,9 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,9 %	3,6 %	3,9 %	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,9 %	0,6 %	0,9 %	
Taux d'intérêt ²	3,9 %	3,6 %	3,9 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	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)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 020 917,40 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :
Abstention(s) :
Bertrand MANTELET

APPROUVE la garantie d'emprunt de la Commune à hauteur de 15% pour le remboursement d'un emprunt total de 6 816 116,00 euros que VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la démolition et la construction de 45 logements OPTIDOM : 14 PLUS et PLAI et 31 PLS situés 22 rue Emile Zola à Oullins-Pierre-Bénite (69310).

AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir sur le contrat de prêt passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM et à signer tout document qui pourrait être demandé par l'organisme bancaire pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :
Transmission en préfecture le / /
Mise en ligne le / /
Notification le / /

Jérôme MOROGE
Maire
Conseiller régional

FAIT ET DÉLIBÉRÉ
A OULLINS-PIERRE-BENITE
L'an deux mille vingt quatre, le un octobre
Pour extrait certifié conforme,
Jérôme MOROGE
Maire
Conseiller régional

Le secrétaire de séance
Anaëlle CAILLET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).