

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

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20241001\_08 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 par la société ALLIADE HABITAT pour l'acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux situés 71/73 rue Roger Salengro 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° 162564 en annexe signé entre : ALLIADE HABITAT 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,

ALLIADE HABITAT acquiert 5 logements locatifs sociaux situés, 71-73 rue Roger Salengro 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 (€)
Acquisition de 5 logements sociaux	71-73 rue Roger Salengro	639 711,00 €	15 %	95 956,65 €

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée, la Commune de Oullins-Pierre-Bénite bénéficie d'un droit de réservation de 1 logement.

La Métropole de Lyon a été sollicitée sur ce projet pour apporter sa garantie à hauteur de 85 %.

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 639 711,00 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° 162564 constitué de 4 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\_08-DE



Offre CDC				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	CPLS	PLS	PLS foncier	
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2024	PLSDD 2024	PLSDD 2024	
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5607920	5607918	5607917	
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	210 165 €	183 476 €	213 570 €	
<b>Commission d'instruction</b>	120 €	110 €	120 €	
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Taux de période</b>	4,11 %	4,11 %	4,11 %	
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	4,11 %	4,11 %	4,11 %	
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	40 ans	80 ans	
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	4,11 %	4,11 %	4,11 %	
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR	DR	
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.

<b>Offre CDC (multi-périodes)</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PHB			
<b>Enveloppe</b>	2.0 tranche 2019			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5607919			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	32 500 €			
<b>Commission d'instruction</b>	10 €			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,1 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,1 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	0 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Sans indemnité			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5607919			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	32 500 €			
Commission d'instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index <sup>1</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

<sup>1</sup> 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) .

<sup>2</sup> 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 95 956,65 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 :

**APPROUVE** la garantie d'emprunt de la Commune à hauteur de 15% pour le remboursement d'un emprunt total de 639 711,00 euros que ALLIADE HABITAT a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition de 5 logements sociaux situés, 71-73 rue Roger Salengro 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 ALLIADE HABITAT 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](http://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).*