

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20241001_04 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-DUROSSET pouvoir à Georges TRANCHARD

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI - Bernard JAVAZZO - Maud MILLIER DUMOULIN

Objet : Demande de garantie d'emprunt de la société ICF HABITAT - Sud-Est Méditerranée, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Charton 69600 Oullins-Pierre-Bénite pour la construction de 39 logements collectifs locatifs sociaux en 20 PLUS, 12 PLAI et 7 PLS.

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° 161623 en annexe signé entre : ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA 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,

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Charton à OULLINS-PIERRE-BENITE (69600), le bailleur social ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM a entrepris la construction sur la Commune d'Oullins-Pierre-Bénite, de 39 logements collectifs locatifs sociaux se décomposant en 20 PLUS, 12 PLAI et 7 PLS.

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 (€)
Construction de 39 logements collectifs locatifs sociaux	îlot Charton	6 097 359 €	15 %	914 603,85 €

En contrepartie de sa caution, la mairie bénéficiera d'un droit de réservation de 3% (20*15%) des 39 logements construits. En outre, 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 6 097 359,00 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° 161623 constitué de 6 Ligne(s) du Prêt.

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	5586586	5586583	5586582	5586581
Montant de la Ligne du Prêt	430 285 €	1 330 199 €	369 968 €	824 042 €
Commission d'instruction	250 €	0 €	0 €	490 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,24 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,24 %	4,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,4 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	4,11 %	2,6 %	3,24 %	4,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	3,24 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires
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
Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5586585	5586584		
Montant de la Ligne du Prêt	2 488 509 €	654 356 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,6 %	3,24 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,24 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,24 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %	3,24 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,24 %		
Taux d'intérêt ²	3,6 %	3,24 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	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 914 603,85 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 6 097 359,00 euros que ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 39 logements collectifs locatifs sociaux situés îlot Charton à Oullins-Pierre-Bénite (69600).

AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir sur le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA 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).