

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20250701_05 du 01/07/2025
Direction des finances

L'an deux mille vingt cinq, le un juillet, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 25/06/2025, 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 : Monsieur Jean-Louis CLAUDE.

Rapporteur : Marlène BONTEMPS

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 65

Nombre de conseillers municipaux présents : 47

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 15

Nombre de conseillers municipaux absents : 3

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Michel BAARSCH - Nadine BADR-VOVELLE - Nora BELATTAR - Tassadit BELLABAS - Claire BELLISSEN - Sandrine BELMONT - Marine BOISSIER - Marlène BONTEMPS - Michèle CALVANO - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Sandrine COMTE - Clément DELORME - Anne DEMOND - Marysa DOMINGUEZ - Alain DONJON - Oihiba DRIDI - Thierry DUCHAMP - Yann-Yves DU REPAIRE - Benjamin GIRON - David GUILLEMAN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Frédéric HYVERNAT - Jean-Charles KOHLHAAS - Pierre LAFORETS - Dominique LARGE - Marion LECLERE - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Josiane MARTIN - Levana MBOUNI - Marjorie MERCIER - Maryse MICHAUD - Alexis MONTOLIU - Jérôme MOROGE - Claude MOUCHIKHINE - Jean-Luc PAYS - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Max SEBASTIEN - Joëlle SECHAUD - Philippe SOUCHON - Ahlame TABBOUBI - Georges TRANCHARD - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Cédric BARBIERO pouvoir à Clément DELORME
Anaëlle CAILLET pouvoir à David GUILLEMAN
Eliane CHAPON pouvoir à Marysa DOMINGUEZ
Patricia DAUVERGNE pouvoir à Jean-Louis CLAUDE
Marcel GOLBERY pouvoir à Thierry DUCHAMP
Sandrine GUILLEMIN pouvoir à Marine BOISSIER
Alexandre HEBERT pouvoir à Michel BAARSCH
Patrice LANGIN pouvoir à Christiane PLASSARD
Pierre-Marie MAUXION pouvoir à Jean-Charles KOHLHAAS
Anne PASTUREL pouvoir à Anne DEMOND
Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER pouvoir à Louis PROTON
Jacques ROS pouvoir à Sandrine COMTE
Paul SACHOT pouvoir à Philippe LOCATELLI
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Marlène BONTEMPS
Chantal TURCANO-DUROSSET pouvoir à Christine CHALAND

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI - Bernard JAVAZZO - Maud MILLIER DUMOULIN

Objet : Demande de garantie d'emprunt par la société VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM pour une opération sur le Parc social public par l'acquisition en VEFA de 3 logements situés 32 grande rue à Oullins-Pierre-Bénite

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29, L2252-1 et L2252-2 ;

Vu le Code civil et notamment l'article 2305 ;

Vu le Contrat de Prêt N°169894 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 :

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

Mesdames, Messieurs,

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM effectue une opération sur le Parc social public par l'acquisition en VEFA de 3 logements situés 32 grande rue à Oullins-Pierre-Bénite (69600), 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	Nature du prêt	Capital de ou des ligne(s) du prêt	Pourcentage garanti par la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite	Montant garanti par la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite
Acquisition en VEFA de 3 logements sur le parc social public	32, grande rue	CPLS	263 086,00 €	15,00%	39 462,90 €
		PLS	203 133,00 €	15,00%	30 469,95 €
		PLS FONCIER	233 859,00 €	15,00%	35 078,85 €
TOTAUX			700 078,00 €		105 011,70 €

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 700 078,00 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° 169894 constitué de 3 Ligne(s) du Prêt.

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	PLSDD 2024	PLSDD 2024	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5633233	5633232	5633231	
Montant de la Ligne du Prêt	263 086 €	203 133 €	233 859 €	
Commission d'instruction	150 €	120 €	140 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,51 %	3,51 %	3,51 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	3,51 %	3,51 %	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt ²	3,51 %	3,51 %	3,51 %	
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 2,4 % (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 105 011,70 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 par la Commune, à hauteur de 15% du capital emprunté soit 105 011,70 €, d'un emprunt de 700 078,00 euros que VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une opération sur le Parc social public par l'acquisition en VEFA de 3 logements situés 32 grande rue à Oullins-Pierre-Bénite (69600).

AUTORISE 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 cinq, le un juillet

Pour extrait certifié conforme,

Jérôme MOROGE

Maire

Conseiller régional

Le secrétaire de séance

Jean-Louis CLAUDE

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).