

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20170921_5 du 21 septembre 2017

Direction des Finances

L'an deux mille dix sept, le vingt et un septembre , à 19 h 00.
Le Conseil municipal dûment convoqué le 15 septembre 2017, 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 François-Noël BUFFET, le Maire.
Le secrétaire de séance désigné est : Madame Clotilde POUZERGUE.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de conseillers municipaux présents : 31
Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 4
Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

François-Noël BUFFET - Gilles LAVACHE - Clotilde POUZERGUE - Christian AMBARD - Louis PROTON - Christine CHALAND - Georges TRANCHARD - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Anne PASTUREL - David GUILLEMAN - Adrienne DEGRANGE - Danielle KESSLER - Marcelle GIMENEZ - Hubert BLAIN - Françoise POCHON - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Philippe SOUCHON - Philippe LOCATELLI - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Blandine BOUNIOL - Frédéric HYVERNAT - Emilie CORTIER (FAILLANT) - Clément DELORME - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Jérémy FAVRE - Raphael PERRICHON - Alain GODARD - Damien BERTAUD - Jérémy BLOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Marianne CARIOU pouvoir à Christine CHALAND
Bruno GENTILINI pouvoir à Louis PROTON
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à David GUILLEMAN
Bertrand MANTELET pouvoir à Joëlle SECHAUD

Objet : Garantie d'emprunt « 3 F immobilière Rhône-Alpes » pour l'acquisition en VEFA de 2 logements sociaux collectifs, situés à Oullins - Silkéo - 17 rue Jacquard, dans le cadre d'un financement PLS

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le code civil et notamment son article 2298 ;

Vu le code monétaire et financier et notamment son article R221-19 ;

Vu la demande de « **3 F IMMOBILIERE RHONE -ALPES** » visant à obtenir la garantie à hauteur de 15% pour un emprunt d'un montant de 176 889 euros destiné pour réaliser l'acquisition en VEFA de 2 logements sociaux collectifs, situés à Oullins – Silkéo – 17 rue Jacquard, dans le cadre d'un financement PLS.

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission Générale du 12/09/2017

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

Mesdames, Messieurs,

Article 1 : La commune d'Oullins accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 26 533,35 euros (vingt six mille cinq cent trente trois euros trente cinq centimes), représentant 15 % d'un emprunt d'un montant de 176 889 euros que « **3F IMMOBILIERE RHONE-ALPES** » se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné au financement de l'acquisition en VEFA de 2 logements situés 17 rue Jacquard à Oullins ;

Article 2 : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et consignations sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Pour les Lignes du Prêt indexées sur Livret A (hors profil d'amortissement à durée ajustable)

Ligne du prêt :	PLS
Montant :	53 130 euros
Si avec préfinancement : durée totale :	40 ans
Durée de la phase de préfinancement :	de 3 à 24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	Si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du prêt :	PLS Foncier
Montant :	70 630 euros
Si avec préfinancement : durée totale :	60 ans
Durée de la phase de préfinancement :	de 3 à 24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	Si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 3

Ligne du prêt :	CPLS
Montant :	53 129 euros
Si avec préfinancement : durée totale :	40 ans
Durée de la phase de préfinancement :	de 3 à 24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11 %

Taux d'intérêt actuariel annuel :	<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	Si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Article 3 : « La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 simple 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 4 : 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 commune s'engage à 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 de l'article L2252-1 du code général des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Article 5 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 : Le Conseil municipal autorise le Maire à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et consignations et « **3F IMMOBILIERE RHONE-ALPES** » et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés. Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de « **3F IMMOBILIERE RHONE-ALPES** » .

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité :

Contre :

Alain GODARD - Damien BERTAUD

APPROUVE la garantie d'emprunt de la Commune pour le remboursement de la somme de 26 533,35 (vingt six mille cinq cent trente trois euros trente cinq centimes) représentant 15 % d'un emprunt d'un montant de 176 889 € que « 3F IMMOBILIERE RHONE-ALPES » se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 2 logements sociaux collectifs, situés à Oullins - Silkéo - 17 rue Jacquard, dans le cadre d'un financement PLS.

AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir à chacun des contrats de prêts, à signer les conventions à intervenir avec « 3F IMMOBILIERE RHONE-ALPES ».

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

Certifié exécutoire par :
Transmission en préfecture le : / /
Affichage :
du / / au / /

Le Maire,
François-Noël BUFFET

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille dix sept, le vingt et un
septembre
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
François-Noël BUFFET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. 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).