

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Commune d'Oullins  
Métropole de Lyon

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**N° 20180628\_11 du 28 juin 2018**

Direction des Finances

---

L'an deux mille dix huit, le vingt huit juin , à 19 h 05.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 21 juin 2018, 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 Madame Clotilde POUZERGUE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Monsieur Georges TRANCHARD.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Nombre de conseillers municipaux présents : 27

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 8

Nombre de conseillers municipaux absents : 0

### PRÉSENTS :

Clotilde POUZERGUE - Gilles LAVACHE - Christian AMBARD - Louis PROTON - Christine CHALAND - Georges TRANCHARD - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Anne PASTUREL - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Adrienne DEGRANGE - Danielle KESSLER - Marcelle GIMENEZ - Hubert BLAIN - Bruno GENTILINI - Philippe SOUCHON - François-Noël BUFFET - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Blandine BOUNIOL - Emilie CORTIER (FAILLANT) - Clément DELORME - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Raphael PERRICHON - Alain GODARD - Damien BERTAUD - Bertrand MANTELET

### ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Marianne CARIOU pouvoir à Christine CHALAND  
Françoise POCHON pouvoir à Gilles LAVACHE  
Chantal TURCANO-DUROUSSET pouvoir à David GUILLEMAN  
Philippe LOCATELLI pouvoir à Clotilde POUZERGUE  
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Danielle KESSLER  
Frédéric HYVERNAT pouvoir à Blandine BOUNIOL  
Jérémy FAVRE pouvoir à Joëlle SECHAUD  
François PERROT pouvoir à Bertrand MANTELET

**Objet : Garantie d'emprunt "Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (S.E.M.C.O.D.A)" pour une opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de deux logements PSLA (Prêt Social Locatif Aidé) situés 13 chemin des Célestins à Oullins**

---

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2252-1 et L2252-2 ;

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 SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DU DÉPARTEMENT DE L'AIN (S.E.M.C.O.D.A) visant à obtenir la garantie financière à hauteur de 15% pour un emprunt d'un montant de 299 100 euros destiné au financement d'une opération

d'acquisition en l'état futur d'achèvement de 2 logements PSLA située au « 13 chemin des Célestins » à Oullins ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission Générale du 18/06/2018

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

Mesdames, Messieurs,

**Article 1 :**

La commune d'Oullins accorde sa garantie à hauteur de 15 %, soit pour un montant de 44 865 € (quarante quatre mille huit cent soixante cinq euros), pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 299 100 € (deux cent quatre vingt dix neuf mille cent euros) souscrit par la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DE L'AIN (S.E.M.C.O.D.A) auprès de la Banque Postale.

Ce prêt est constitué d'une ligne de prêt destiné au financement d'une opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de 2 logements PSLA (Prêt Social Location Accession) située au « 13 chemin des Célestins » à Oullins.

**Article 2 : Accord du garant**

La Commune d'Oullins accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 15 %, augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt contracté par l'emprunteur auprès du Bénéficiaire, dont les principales caractéristiques sont définies à l'article 2.

**Article 3 : Principales caractéristiques du prêt**

<b>Prêteur</b>	LA BANQUE POSTALE
<b>Emprunteur</b>	Société d'Economie Mixte de Construction Département de l'Ain (S.E.M.C.O.D.A) SIREN N°759 200 751 RCS BOURG EN BRESSE
<b>Objet</b>	Financement d'une opération d'acquisition en l'état futur de 2 logements situés « 13 chemin des Célestins » OULLINS (69) destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants.
<b>Montant du Prêt</b>	299 100 euros
<b>Durée du Prêt</b>	25 ans et 3 mois
	Phase de Mobilisation : EONIA post-fixé + 1,03 % du 01/08/2018 au 15/11/2018, soit 3 mois

<b>Taux d'Intérêt Annuel</b>	<p>Phase d'Amortissement : Livret A Postfixé + 1 % du 15/11/2018 au 15/11/2043, soit 25 ans (5 ans de différé d'amortissement puis 20 ans d'amortissement Constant)</p> <p>(Date de Constatation : Le dernier Index publié avant chaque date d'échéance d'intérêts, Index publié le 15 janvier et le 15 juillet de chaque année).</p>
<b>Base de calcul</b>	<p>Phase de Mobilisation : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours</p> <p>Phase d'Amortissement : Mois forfaitaire de 30 jours sur une année de 360 jours.</p>
<b>Versement des fonds</b>  <b>Phase de Mobilisation</b>	<p>Les fonds seront versés au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur, le prêteur se réservant la possibilité de demander à tout moment, et dès qu'ils seront disponibles, les justificatifs de toute nature permettant d'identifier les besoins de tirages (appels de fonds dans le cadre de marchés, réceptionnés de paiement, attestation de l'architecte certifiant de l'état d'achèvement des travaux...) Tirage minimum : 15 000 €</p>
<b>Modalités de remboursement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase de Mobilisation : paiement des intérêts mensuellement</li> <li>- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : Trimestrielle</li> <li>- Amortissement : Personnalisé (5 ans de différé d'amortissement suivi de 20 ans d'amortissement constant)</li> </ul>
<b>Remboursement anticipé</b>	<p>Pas de Remboursement anticipé durant la Phase de Mobilisation.</p> <p>Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) (une copie de l'acte de vente devra être produite), au cours des 5 premières années de la tranche obligatoire.</p> <p>Dans tous les autres cas, le remboursement anticipé est autorisé à une date d'échéance d'intérêt pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité proportionnelle.</p> <p>Préavis : 35 jours calendaires.</p> <p>Taux de l'indemnité 3,00 %.</p>

<b>Garantie</b>	Caution solidaire de la Commune d'Oullins à hauteur de 15 %, soit 44 865 €
<b>Commission d'engagement</b>	0,10 % du montant du prêt.
<b>Commission de non-utilisation</b>	0,15 %

#### **Article 4 : Déclaration du Garant**

La Commune d'Oullins déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

#### **Article 5 : Mise en garde**

La Commune d'Oullins reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'entendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1, 2 et 5 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

#### **Article 6 : Appel de la Garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

La Commune d'Oullins devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

#### **Article 7 : Durée**

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

#### **Article 8 : Publication de la Garantie**

La Commune d'Oullins s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Abstention(s) :

Alain GODARD - Damien BERTAUD

**APPROUVE** la garantie d'emprunt de la Commune pour le remboursement de la somme de 44 865 € (quarante quatre mille huit cent soixante cinq euros) représentant 15 % d'un emprunt d'un montant de 299 100 € (deux cent quatre vingt dix neuf mille cent euros) que la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DU DÉPARTEMENT DE L'AIN (S.E.M.C.O.D.A) se propose de contracter auprès de la Banque Postale pour une opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de 2 logements PSLA située au 13 chemin des Célestins à Oullins.

**AUTORISE** Madame le Maire à intervenir sur le contrat de prêt qui sera passé entre la Banque Postale et la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DU DÉPARTEMENT DE L'AIN (S.E.M.C.O.D.A) et à signer la convention à intervenir avec cet organisme 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 :    /    /  
Affichage :  
du        /        /        au        /        /

Le Maire,  
Clotilde POUZERGUE

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS**  
**L'an deux mille dix huit, le vingt huit juin**  
**Pour extrait certifié conforme,**  
**Le Maire,**  
**Clotilde POUZERGUE**

*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).*