



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 12 FÉVRIER 2025

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT

HLM LOGEMENT ALPES RHONE

Acquisition en VEFA de 23 logements - Opération Brignais « Via Galla » 9-11 rue Général de Gaulle

N°2025_016

Date d'affichage de la liste des délibérations : **18 février 2025**

Date de transmission en Préfecture : **18 février 2025**

Date de mise en ligne : **18 février 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **4 février 2025**

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : **33**

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Sylvie GUINET**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Anne-Claire ROUANET - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Nicolas KELEN - Roger REMILLY - Pierre FRESSYNET - Béatrice DHENNIN - Bruno THUET - Guy BOISSERIN - Jean-Philippe SANTONI - Christophe GALLAY - Béatrice VERDIER - Christine MARCILLIERE - Catherine PEREZ - Christelle RIVAT - Jean PETIT - Erwan LE SAUX - Jessica DIONISIO - Solange VENDITTELLI - Sylvie GUINET - Laurence BEUGRAS - Lionel CATRAIN

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Agnès BÉRAL (à Béatrice DHENNIN) - Valérie GRILLON (à Michèle EYMARD) - Florence RICHARD (à Jessica DIONISIO) - Éric JACQUET (à Nicolas KELEN) - Marie DECHESNE (à Sébastien FRANÇOIS) - Alain GARDETTE (à Laurence BEUGRAS) - Isabelle WEULERSSE (à Sylvie GUINET) - Christiane CONSTANT (à Lionel CATRAIN)



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 12 FÉVRIER 2025

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil

Vu le contrat de prêt n°166701 en annexe signé entre HLM Logement Alpes Rhône, l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Sous réserve d'une délibération de la Communauté de communes de la Vallée du Garon accordant sa garantie complémentaire à hauteur de 25% pour l'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 23 logements « Via Galla » à Brignais.

Sous réserve d'une délibération du Département du Rhône accordant sa garantie complémentaire à hauteur de 50% pour l'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 23 logements « Via Galla » à Brignais.

Par courrier en date du 9 décembre 2024, HLM Logement Alpes Rhône a sollicité la garantie de la Ville de Brignais à hauteur de 25 % pour la souscription d'un emprunt d'un montant total de 3 273 769 € composé de 7 lignes de prêts, auprès de la Caisse des dépôts et consignations soit une garantie d'emprunt à hauteur de 818 442.25 €.

Cet emprunt est destiné à financer une acquisition en VEFA de 23 logements au « Via Galla », 9-11 rue Général de Gaulle à Brignais.

Il est rappelé, qu'en accordant sa garantie, la collectivité s'engage 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.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt n°166701 sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI fonder	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5593533	5593535	5593534	5593533
Montant de la Ligne du Prêt	343 620 €	523 799 €	358 182 €	234 497 €
Commission d'instruction	200 €	0 €	0 €	140 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,4 %	0,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-49)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-49)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 350	30 / 300	30 / 350	30 / 350

¹ L'index applicable est celui en vigueur au moment de la signature du contrat de prêt.

² Le taux d'intérêt applicable est celui en vigueur au moment de la signature du contrat de prêt.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 12 FÉVRIER 2025

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5593532	5593537	5593536
Montant de la Ligne du Prêt	305 085 €	591 551 €	527 035 €
Commission d'instruction	180 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance 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	0,5 %	0,5 %	0,5 %
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'emission du présent contrat est de 3 % (LIVRET A).

2 Taux (taux indicatif et non contractuel) de valeur actuarielle des variations de devise de la ligne de prêt.

La commission n°1 « Finances, ressources humaines et affaires générales » a vu le dossier le 4 février 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

A l'unanimité des membres présents ou représentés, délibère pour

- ACCORDER sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 273 769 euros souscrit par HLM Logement Alpes Rhône, l'emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°166701 constitué de sept lignes de prêt
 - La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 818 442.25 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
- PRÉCISER que la garantie est accordée 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
- S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 12 FÉVRIER 2025

- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette garantie d'emprunt

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits.

Le secrétaire
Sylvie GUINET

Pour copie conforme

Le Maire
Serge BÉCARD