



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 21 MAI 2025

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT

ALLIADE HABITAT

Acquisition en VEFA de 8 logements - BATI LYON - Opération Brignais 8000 « Pierra Nova » - 9a et b route de Soucieu

N°2025_052

Date d'affichage de la liste des délibérations : **27 mai 2025**

Date de transmission en Préfecture : **27 mai 2025**

Date de mise en ligne : **27 mai 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **13 mai 2025**

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

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Erwan LE SAUX**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Anne-Claire ROUANET - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Agnès BÉRAL - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Valérie GRILLON - Roger REMILLY - Pierre FRESSYNET - Béatrice DHENNIN - Bruno THUET - Jean PETIT - Guy BOISSERIN - Jean-Philippe SANTONI - Christophe GALLAY - Lionel CATRAIN - Christine MARCILLIERE - Florence RICHARD - Catherine PEREZ - Éric JACQUET - Erwan LE SAUX - Jessica DIONISIO - Solange VENDITTELLI - Sylvie GUINET - Alain GARDETTE - Laurence BEUGRAS

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Nicolas KELEN (à Sébastien FRANÇOIS) - Béatrice VERDIER (à Michèle EYMARD) - Christelle RIVAT (à Valérie GRILLON) - Marie DECHESNE (à Éric JACQUET) - Isabelle WEULERSSE (à Sylvie GUINET)

Membre absent, excusé sans donner pouvoir :

Christiane CONSTANT



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 21 MAI 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°171362 en annexe signé entre ALLIADE HABITAT, 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 8 logements « Pierra Nova » 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 8 logements « Pierra Nova » à Brignais.

Par courrier en date du 5 novembre 2024, ALLIADE HABITAT a sollicité la garantie de la Ville de Brignais à hauteur de 25 % pour la souscription d'un emprunt d'un montant total de 1 402 896 € composé de 7 lignes de prêts, auprès de la Caisse des dépôts et consignations soit une garantie d'emprunt à hauteur de **350 724 €**

Cet emprunt est destiné à financer une acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 8 logements au « Pierra Nova », 9 a et b Route de Soucieu 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°171362 sont les suivantes :

| 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 | 5657387 | 5657390 | 5657391 | 5657386 |
| Montant de la Ligne du Prêt | 107 508 € | 233 716 € | 165 212 € | 121 217 € |
| Commission d'instruction | 60 € | 0 € | 0 € | 70 € |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Taux de période | 3,51 % | 2 % | 2,82 % | 3,51 % |
| TEG de la Ligne du Prêt | 3,51 % | 2 % | 2,82 % | 3,51 % |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 40 ans | 40 ans | 80 ans | 40 ans |
| Index ¹ | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Marge fixe sur index | 1,11 % | - 0,4 % | 0,42 % | 1,11 % |
| Taux d'intérêt ² | 3,51 % | 2 % | 2,82 % | 3,51 % |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Profil d'amortissement | Échéance et intérêts prioritaires |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | 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 |
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 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.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 21 MAI 2025

| Offre CDC | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PLS foncier | PLUS | PLUS foncier | |
| Enveloppe | PLSDD 2024 | - | - | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5657385 | 5657389 | 5657388 | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 130 867 € | 402 891 € | 241 485 € | |
| Commission d'instruction | 70 € | 0 € | 0 € | |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Taux de période | 2,82 % | 3 % | 2,82 % | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 2,82 % | 3 % | 2,82 % | |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 80 ans | 40 ans | 80 ans | |
| Index ¹ | Livret A | Livret A | Livret A | |
| Marge fixe sur index | 0,42 % | 0,6 % | 0,42 % | |
| Taux d'intérêt ² | 2,82 % | 3 % | 2,82 % | |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Profil d'amortissement | 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) | |
| 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 Les taux indiqués ci-dessus sont (sont) susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

La commission n°1 « Finances, ressources humaines et affaires générales » a vu le dossier le 13 mai 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 1 402 896 euros souscrit par ALLIADE HABITAT, l'emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°171362 constitué de sept lignes de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **350 724 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 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 CDC, 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
- 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
Erwan LE SAUX

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BÉRARD

