



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025

OBJET : TRANSFERT DE GARANTIE D'EMPRUNT

FUSION ABSORPTION SA HLM LOGEMENT ALPES RHONE SOLLAR PAR LA SOCIETE 1001 VIES
HABITAT

Acquisition en VEFA de 23 logements - opération « VIA GALLA » - 9 -11 rue Général de Gaulle

N°2025_083

Date d'affichage de la liste des délibérations : **23 septembre 2025**

Date de transmission en Préfecture : **19 septembre 2025**

Date de mise en ligne : **19 septembre 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **9 septembre 2025**

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

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Catherine PEREZ**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Agnès BÉRAL - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Valérie GRILLON - Nicolas KELEN - Roger REMILLY - Pierre FRESSYNET - Béatrice DHENNIN - Bruno THUET - Jean PETIT - Béatrice VERDIER - Lionel CATRAIN - Christine MARCILLIERE - Catherine PEREZ - Christelle RIVAT - Éric JACQUET - Erwan LE SAUX - Jessica DIONISIO - Marie DECHESNE - Sylvie GUINET - Alain GARDETTE - Laurence BEUGRAS - Isabelle WEULERSSE - Christiane CONSTANT

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Anne-Claire ROUANET (à Sébastien FRANÇOIS) - Guy BOISSERIN (à Christine MARCILLIERE) - Christophe GALLAY (à Éric JACQUET) - Florence RICHARD (à Michèle EYMARD) - Solange VENDITTELLI (à Laurence BEUGRAS)

Membre absent, excusé sans donner pouvoir :

Jean-Philippe SANTONI



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article 2305 du Code Civil

Vu la délibération n°2025-016 du 12 février 2025 portant accord de la garantie d'emprunt à SA HLM Logement Alpes Rhône (SOLLAR) à hauteur de 25% pour l'acquisition en VEFA de 23 logements dans l'opération « VIA GALLA » située au 9 et 11 rue du Général de Gaulle à Brignais (69530).

Vu la demande de transfert de garantie sollicitée en date du 29 juillet 2025 par SA HLM Logements Alpes Rhône (SOLLAR) concernant le contrat de prêt n°166701 d'un montant total de 3 273 769€ et constitué de sept lignes de prêt réparti comme suit :

| Offre CDC | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | CPLS | PLAI | PLAI foncier | PLS |
| Enveloppe | Complémentaire au PLS 2024 | - | - | PLSDO 2024 |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5593538 | 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 | Echéance prioritaire (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-48) | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-43) | 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 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 |

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, le valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (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 17 SEPTEMBRE 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 € | 981 551 € | 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 | 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 | 0,5 % | 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'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).
² Le(s) taux indicatif(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Vu la demande de réitération de garantie à l'identique soit 25% du contrat de prêt initial détaillé ci-dessus faite par la société 1001 Vies Habitat, repreneur,

Vu l'avis de la commission n°1 « Finances, ressources humaines et affaires générales » en date du 9 septembre 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

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

- ACCORDER le transfert de 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, le Cédant et transféré à 1001 Vies Habitat, le repreneur, 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



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025

- PRÉCISER que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur 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
- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce transfert de garantie d'emprunt notamment l'attestation de maintien de garantie jointe à cette délibération

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

Le secrétaire

Catherine PEREZ

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BERARD