



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT

DEUX FLEUVES RHONE HABITAT

Acquisition de 20 logements LLI - ILOT GARE - 21 rue Général de Gaulle

N°2025_085

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 le contrat de prêt n°LBP-00020814 du 4 juin 2025 en annexe signé entre DEUX FLEUVES RHONE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU RHÔNE – RHÔNE HABITAT, l'emprunteur et la Banque Postale, le prêteur.

Par courrier en date du 2 janvier 2025, DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT a sollicité la garantie de la Ville de Brignais à hauteur de 100 % pour la souscription d'un emprunt d'un montant total de 5 366 212 € composé d'une ligne de prêt, auprès de la Banque Postale soit une garantie d'emprunt à hauteur de 5 366 212 €

Cet emprunt est destiné à financer une acquisition de 20 logements LLI, 21 rue Général de Gaulle, 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 Banque Postale, 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 la ligne du prêt n°LBP-00020814 sont les suivantes :

MONTANT, DURÉE ET OBJET DU CONTRAT DE PRÊT

- **Montant du prêt** : 5 366 212,00 €
- **Durée totale du contrat de prêt** : Du 07/08/2025 au 15/08/2045, soit 20 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de l'acquisition de 20 logements LLI - ILOT GARE - 21 Rue Général de Gaulle, BRIGNAIS, 69530
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 07/08/2025, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés T2/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.

TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX LIVRET A DU 07/08/2025 AU 15/08/2045

- **Durée d'amortissement** : 20 ans, soit 80 échéances
- **Taux d'intérêt annuel** : A chaque date d'échéance d'intérêts, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est déterminé de manière préfixée comme suit : Index LIVRET A, assorti d'une marge de +1,10 %

Date de constatation de l'index Livret A: Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts

Base de calcul des intérêts : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

- **Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement :**

Périodicité : trimestrielle

Date de première échéance : 15/11/2025

Jour de l'échéance : 15ème d'un mois



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025

- **Mode d'Amortissement** : Personnalisé
20 ans dont 10 ans de différé d'amortissement, puis 10 ans d'amortissement constant.
- **Remboursement anticipé** : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité dégressive
 - Préavis* : 35 jours calendaires
 - Indemnité* : Cette indemnité dégressive, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité dégressive multiplié par la durée résiduelle d'application du taux d'intérêt de la tranche multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation
La durée résiduelle est exprimée en nombre d'année(s) et est arrondie à l'année supérieure en cas d'année incomplète
Le taux de l'indemnité dégressive applicable à la tranche est de 0,50 %
- **Remboursement anticipé obligatoire** : en cas de cession immobilière avant terme
- **Option de passage à taux fixe** : Oui, possible à partir de la 3^e année d'amortissement et moyennant le paiement d'une commission de 0,30 % appliquée sur le capital restant dû, sous réserve :
 - du respect des conditions indiquées dans les Conditions Générales ; et
 - de la remise d'une nouvelle délibération d'emprunt exécutoire de l'Emprunteur ; et
 - le cas échéant, de la remise d'une nouvelle délibération de garantie exécutoire du Garant
- Base de calcul des intérêts* : Mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- Remboursement anticipé* : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant un préavis de 50 jours calendaires et le paiement d'une indemnité actuarielle

La commission n°1 « Finances, ressources humaines et affaires générales » a vu le dossier le 9 septembre 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

Par 31 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions, 1 non-participation, délibère pour

- ACCORDER sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 366 212 euros souscrit par DEUX FLEUVES RHONE HABITAT, l'emprunteur, auprès de la Banque Postale, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°LBP-00020814 constitué d'une ligne de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 5 366 212 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



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 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 Banque Postale, 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
- PRÉCISER qu'une convention de partenariat a été liée à cette garantie d'emprunt, selon la délibération n°2025-084 du 17 septembre 2025
- 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

Catherine PEREZ

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BÉCARD