



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT

DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT

Acquisition en VEFA de 36 logements - SUNLODGE TR 2 - Rue Général de Gaulle

N°2025_130

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

Date de transmission en Préfecture : **23 décembre 2025**

Date de mise en ligne : **23 décembre 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **10 décembre 2025**

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

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Jean-Philippe GILLET**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Anne-Claire ROUANET - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Agnès BÉRAL - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Valérie GRILLON - Nicolas KELEN - Pierre FRESSYNET - Béatrice DHENNIN - Bruno THUET - Jean PETIT - Guy BOISSERIN - Lionel CATRAIN - Florence RICHARD - Christelle RIVAT - Éric JACQUET - Erwan LE SAUX - Jessica DIONISIO - Marie DECHESNE - Solange VENDITTELLI - Sylvie GUINET - Alain GARDETTE - Laurence BEUGRAS

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Roger REMILLY (à Michèle EYMARD) - Christophe GALLAY (à Anne-Claire ROUANET) - Béatrice VERDIER (à Jessica DIONISIO) - Christine MARCILLIERE (à Jean-Philippe GILLET) - Catherine PEREZ (à Florence RICHARD) - Isabelle WEULERSSE (à Sylvie GUINET)

Membres absents, excusés sans donner pouvoir :

Christiane CONSTANT - Jean-Philippe SANTONI



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 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°173431 en annexe signé entre DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU 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 36 logements « SUNLODGE TR 2 » 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 36 logements « SUNLODGE TR 2 » à Brignais.

Par courrier en date du 24 octobre 2025, DEUX FLEUVES RHÔNE 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 4 592 557 € composé de 8 lignes de prêts, auprès de la Caisse des dépôts et consignations soit une garantie d'emprunt à hauteur de 1 148 139.25 €

Cet emprunt est destiné à financer une acquisition en VEFA de 36 logements « SUNLODGE TR 2 », rue du 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°173431 sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	-	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5668545	5668542	5668541	5668539
Montant de la Ligne du Prêt	513 473 €	946 578 €	495 729 €	362 529 €
Commission d'instruction	300 €	0 €	0 €	210 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2,2 %	2,89 %	3,51 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2,2 %	2,89 %	3,51 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	1,11 %	- 0,2 %	0,49 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	2,2 %	2,89 %	3,51 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	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)	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 Les taux indiqués 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 DÉCEMBRE 2025

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5668538	5668544	5668543	
Montant de la Ligne du Prêt	421 460 €	951 017 €	667 771 €	
Commission d'instruction	250 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,89 %	3 %	2,89 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,89 %	3 %	2,89 %	
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,49 %	0,6 %	0,49 %	
Taux d'intérêt ²	2,89 %	3 %	2,89 %	
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 %	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 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.

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5669125			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	234 000 €			
Commission d'instruction	140 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,93 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,93 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025

La commission n°1 « Finances, ressources humaines et affaires générales » a vu le dossier le 10 décembre 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 4 592 557 euros souscrit par DEUX FLEUVES RHONE HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU 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°173431 constitué de huit lignes de prêt

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 148 139,25 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 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 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 cette garantie d'emprunt

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

Le secrétaire

Jean-Philippe GILLET

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BÉRARD

