



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 10 JUILLET 2024

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DÉPARTEMENT DU RHÔNE
Acquisition en VEFA de 24 logements – SUNLODGE ÎLOT 1 – BRIGNAIS

N°2024_081

Date d'affichage de la liste des délibérations : **17 juillet 2024**

Date de transmission en Préfecture : **17 juillet 2024**

Date de mise en ligne : **17 juillet 2024**

Date de la convocation du Conseil municipal : **3 juillet 2024**

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

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Christophe GALLAY**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Anne-Claire ROUANET - Michèle EYMARD - Agnès BÉRAL - Jean-Philippe GILLET - Valérie GRILLON - Roger REMILLY - Béatrice DHENNIN - Guy BOISSERIN - Jean-Philippe SANTONI - Christophe GALLAY - Béatrice VERDIER - Christine MARCILLIERE - Catherine PEREZ - Christelle RIVAT - Erwan LE SAUX - Solange VENDITTELLI - Sylvie GUINET - Laurence BEUGRAS - Lionel BRUNEL - Isabelle WEULERSSE - Christiane CONSTANT - Lionel CATRAIN

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Sébastien FRANÇOIS (à Valérie GRILLON) - Claude MARCOLET (à Anne-Claire ROUANET) - Nicolas KELEN (à Guy BOISSERIN) - Pierre FRESSYNET (à Agnès BÉRAL) - Bruno THUET (à Jean-Philippe GILLET) - Éric JACQUET (à Christophe GALLAY) - Sophie REYSSET (à Michèle EYMARD) - Jessica DIONISIO (à Catherine PEREZ) - Marie DECHESNE (à Béatrice DHENNIN)

Membre absent, excusé sans donner pouvoir :

Florence RICHARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 10 JUILLET 2024

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°155188 en annexe signé entre Office Public de l'Habitat du département du Rhône, l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération n°2024-60 de la Communauté de communes de la Vallée du Garon du 28 mai 2024 apportant sa garantie d'emprunt à hauteur de 25% pour les organismes de logements sociaux

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 24 logements situés Îlot gare tranche 1 Sunlodge à Brignais,

Par courrier en date du 02 janvier 2024, l'Office public de l'habitat du 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 2 975 628,00 € composé de 8 lignes de prêts, auprès de la Caisse des dépôts et consignations soit une garantie d'emprunt à hauteur de 743 907 €.

Cet emprunt est destiné à financer une acquisition en VEFA de 24 logements situés Îlot gare tranche 1 Sunlodge 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 de chaque ligne du prêt n°155188 sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	-	-	PLSDD 2023
Identifiant de la Ligne du Prêt	5571976	5571973	5571972	5571970
Montant de la Ligne du Prêt	298 920 €	705 778 €	364 060 €	286 304 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
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	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,4 %	0,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt²	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) indemnité			
Condition de remboursement anticipé volontaire	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. L'index est garanti pendant 4 ans. Après l'expiration de la période de garantie, l'index est soumis à la variation du taux de référence.

2. Le taux d'intérêt est composé de la somme de la marge fixe sur index et du taux de référence.

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2023	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5571969	5571975	5571974
Montant de la Ligne du Prêt	362 020 €	530 490 €	391 556 €
Commission d'instruction	0 €	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	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	4,11 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) indemnité	Echéance prioritaire (intérêts différés) indemnité	Echéance prioritaire (intérêts différés) indemnité
Condition de remboursement anticipé volontaire	actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	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. L'index est garanti pendant 4 ans. Après l'expiration de la période de garantie, l'index est soumis à la variation du taux de référence.

2. Le taux d'intérêt est composé de la somme de la marge fixe sur index et du taux de référence.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 10 JUILLET 2024

Offre CDC (multi-périodes)	
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB
Enveloppe	2,0 tranche 2020
Identifiant de la Ligne du Prêt	5571971
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans
Montant de la Ligne du Prêt	156 000 €
Commission d'instruction	J €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,99 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,99 %
Phase d'amortissement 1	
Durée du différé d'amortissement	246 mois
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur Index	0 %
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 %
Méthode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

Offre CDC (multi-périodes)	
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB
Enveloppe	2,0 tranche 2020
Identifiant de la Ligne du Prêt	5571971
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans
Montant de la Ligne du Prêt	156 000 €
Commission d'instruction	J €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,99 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,99 %
Phase d'amortissement 2	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur Index	0,8 %
Taux d'intérêt	3,5 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	SR
Taux de progression de l'amortissement	0 %
Méthode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

1. Le document initial fait l'objet d'un contrôle en 3 exemplaires déposés au service de la Direction de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

2. L'ensemble des documents est accessible en ligne sur le site de la Ville de Brignais.

La commission n°1 « Finances, ressources humaines et affaires générales » a vu le dossier le 3 juillet 2024.

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 2 975 628,00 euros souscrit par l'Office public de l'habitat du département 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°155188 constitué de huit lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 743 907 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 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
- 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 10 JUILLET 2024

- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de garantie correspondant, joint à la présente délibération, ainsi que tout document y afférent

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

Le secrétaire

Christophe GALLAY

Pour copie conforme

Pour le Maire

Serge BÉRARD

Agnès BÉRAL

4ème adjointe – Adjointe déléguée

