

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE MONTLUEL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-17-013

Séance du 17 décembre 2025

Date de convocation : 11 décembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 11 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de MONTLUEL s'est réuni, en son lieu habituel de séance, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire.

PRESENTS – ABSENTS – PROCURATIONS :

	PRESENTS / ABSENTS	PROCURATION A		PRESENTS / ABSENTS	PROCURATION A
Anne FABIANO CONTIGLIANI	P		Corinne DEBARREIX- PAGE	P	
Christian GUILLEMOT	P		François CREVOLA	P	
Virginie BECQUET	P		Maryse PACCARD	P	
Mustafa SARIKAYA	A	L. RAVEROT	Carine MOUSTAUD	A	
Philippe BELAIR	P		Jean-Claude PERON	P	
Aurore SAMIER	P		Inès DUBOIS	A	F. GENILLON
Gilbert BARRIQUAND	P		Pascal JUSSEAUME	A	V. BECQUET
Laurence RAVEROT	P		Amara BOUDIB	P	
Irène TOST	A	F. CREVOLA	Anne PIRAT	P	
Christian PRADIER	P		Nadine CHAMARD- COQUAZ	P	
Jean-Luc CHARVET	A	A. FABIANO CONTIGLIANI	Eugène TURLET	P	
René BERTRAND	P		Catalina GARCIA	A	
Franck GENILLON	P		Anthony RAMBEAU	P	

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadine CHAMARD-COQUAZ

Nombre de conseillers en exercice : 26

Nombre de conseillers présents : 19

Pouvoirs : 5

Quorum : 14

Objet : FINANCES - Demande de garantie d'emprunt pour 4 logements locatifs sociaux 324 avenue de la gare à Montluel par ALLIADE HABITAT
Rapporteur : Aurore SAMIER, cinquième Adjointe

Aurore SAMIER, cinquième Adjointe, indique à l'Assemblée que la société ALLIADE HABITAT a sollicité la garantie financière de la Commune à hauteur de 100 % sur un prêt devant être souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant de 465 835 €, afin de financer l'achat de 4 logements individuels sociaux situés 324 avenue de la gare.

Le contrat de prêt est constitué de 5 lignes. La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20251217-2025-12-17-013-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2025

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	PLSDD 2025	PLSDD 2025	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5668014	5668011	5668010	5668013
Montant de la Ligne du Prêt	31 245 €	35 165 €	40 760 €	230 994 €
Commission d'instruction	10 €	20 €	20 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	3,51 %	3,51 %	3 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	3,51 %	3,51 %	3 %
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 %	1,11 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	3,51 %	3,51 %	3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance 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)	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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS foncier			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5668012			
Montant de la Ligne du Prêt	127 671 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3 %			
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	3 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du CGCT,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu le contrat de prêt n° 173688 en annexe et signé entre ALLIADE HABITAT ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Madame La Maire invite le Conseil Municipal à délibérer,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 465 835 € souscrit par l'Emprunteur ALLIADE HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°173688 constitué de 5 lignes de prêt.

- DE DIRE que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 465 835 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

- DE PRECISER que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20251217-2025-12-17-013-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2025

- DE DIRE que 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.
- DE DIRE que 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.
- DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- D'AUTORISER la Maire à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,

La secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme
Je certifie que le présent acte
a été publié ou notifié selon
les règlements en vigueur

La Maire, Anne FABIANO CONTIGLIANI

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20251217-2025-12-17-013-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2025