

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE TASSIN LA DEMI-LUNE

Séance du Mercredi 15 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze octobre à dix-neuf heures se sont réunis, les membres du Conseil municipal de la Ville de Tassin la Demi-Lune, sous la présidence de M. Pascal CHARMOT, Maire de Tassin la Demi-Lune.

Date de la convocation : le 9 octobre 2025

Nombre de conseillers en exercice :	34
Nombre de votants :	34

Nombre de conseillers présents : ACQUAVIVA Caroline, BERGERET Pierre, BLANCHIN Jacques, BOULAY Christine, BOUVIER Ghislaine, CADILLAT Michel, CHARMOT Pascal, CHARPENTIER Marie-Catherine, ESSAYAN Martine, FAYOT Michel, FERRAND Benoit, GANDON Francis, GARRIGOU Christine, GAUTIER Éric, HACHANI Yohann, HUSSON Serge, JANNIN Pierrick, JELEFF Michèle, JOLY Franck-Alain, KALITA Matthieu, MARGERI Marielle, MONTOYA Marc-Antoine, PARENTHOEN Yannick, PECHARD Katia, PICHON Laetitia, RANC Julien, RIO Jean-Baptiste, SCHUTZ Claire.

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers excusés avec pouvoir : 6 (CONTREL Nathalie donne pouvoir à JANNIN Pierrick, CUZIN Sandrine donne pouvoir à KALITA Matthieu, DE UFFREDI Sabrina donne pouvoir à SCHUTZ Claire, Du VERGER Laurence donne pouvoir à MARGERI Marielle, GUYON Loïc donne pouvoir à ACQUAVIVA Caroline, JOURDAN Milouda donne pouvoir à BLANCHIN Jacques)

Nombre de conseillers absent(s) sans pouvoir : 0

Le secrétariat a été assuré par : RIO Jean-Baptiste

Objet : Demande de garantie d'emprunts et convention de réservation de logements avec Alliade Habitat dans le cadre du programme « Le Goya »

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code civil et notamment son article 2305 ;

Vu le contrat de prêt n°176633 en annexe entre Alliade Habitat, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Ressources humaines, Finances, Numérique, Affaires générales et Vie économique du 2 octobre 2025 ;

Considérant que ce prêt d'un montant de 7 885 141 € doit permettre l'acquisition-amélioration de 39 logements dans l'immeuble Le Goya sis 186 avenue Charles de Gaulle ;

Considérant que ce programme est composé est composé de dix-sept logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), de neuf en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et de treize en Prêt Locatif Social (PLS) ;

Considérant que la demande de garantie d'emprunt porte sur le contrat de prêt n°176633 et comporte 8 lignes de prêt ;

Considérant que les caractéristiques de cette demande de garantie d'emprunt sont les suivantes :
Plan de financement :

- Fonds propres : 1 033 895 €
- Subvention Métropole : 403 000 €
- Prêts Caisse des Dépôts et Consignations : 7 885 141 €

Caractéristiques des prêts :

Il est précisé que ce prêt est constitué, en sus de 7 lignes de prêts dont le détail est présenté ci-dessous, d'un Prêt Haut de Bilan (PHB) d'un montant de 253 500€ comportant 2 phases d'amortissement, la première d'une durée de 240 mois à taux fixe de 0,73% et la seconde d'une durée de 40 ans au taux du Livret A + 0,6% :

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	-	PLSDD 2025
Identifiant de la ligne de prêt	5684366	5684372	5684373	5684369
Montant de la ligne de prêt	940 345 €	1 137 802 €	714 225 €	633 350 €
Commission d'instruction	560 €	0 €	0 €	380 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81 %	1,3 %	2,23 %	2,81 %
TEG de la ligne de prêt	2,81 %	1,3 %	2,23 %	2,81 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	-0,4 %	0,53 %	1,11 %
Taux d'intérêt	2,81 %	1,3 %	2,23 %	2,81 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance 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	Doublé révisabilité	Doublé révisabilité	Doublé révisabilité	Doublé révisabilité
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

Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-
Identifiant de la ligne de prêt	5684370	5684368	5684367
Montant de la ligne de prêt	977 121 €	1 837 694 €	1 391 104 €
Commission d'instruction	580 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,23 %	2,3 %	2,23 %
TEG de la ligne de prêt	2,23 %	2,3 %	2,23 %
Phase d'amortissement			
Durée	80 ans	40 ans	80 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,53 %	0,6 %	0,53 %
Taux d'intérêt	2,23 %	2,3 %	2,23 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance 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)
Modalité de révision	Doublé révisabilité	Doublé révisabilité	Doublé révisabilité
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

Considérant que conformément à la procédure habituellement mise en œuvre dans le cadre du dispositif des aides à la pierre pour le logement social, le remboursement de l'emprunt peut être garanti à hauteur de :

- 85 % par la Métropole de Lyon ;
- 15 % par la Ville de Tassin la Demi-Lune.

Considérant ainsi que l'organisme Vilogia sollicite la garantie de la Ville de Tassin la Demi-Lune pour un montant de 1 182 771,15 € ;

Considérant qu'en contrepartie de l'octroi de cette garantie d'emprunt, la Ville de Tassin la Demi-Lune sera réservataire de 5 logements au sein de l'opération (3 logements T3 – PLS, 1 logement T4 – PLS et 1 logement T4 – PLAI) et d'un 1 logement T3 PLUS inclus dans le programme SPHERE également porté par Alliade Habitat.

Considérant qu'il est ainsi proposé de signer une convention de réservation entre la Ville de Tassin la Demi-Lune et l'organisme Alliage Habitat, annexée à la présente délibération, afin de disposer d'un droit de réservation sur ces six logements ;

Le Conseil Municipal :

- 1) **DECIDE** d'accorder sa garantie à hauteur de 15,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 7 885 141 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°176633 constitué de 8 ligne(s) de Prêt.
La garantie de la Commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 182 771,15 € 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 ;
- 2) **DECIDE** d'accorder la garantie 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 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 ;
- 3) **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- 4) **APPROUVE** la convention de réservation de logements entre la Ville de Tassin la Demi-Lune et l'organisme Alliage Habitat dans le cadre du programme « Le Goya » ;
- 5) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint faisant fonctions à signer la convention de réservation et toute pièce relative à cette affaire ;

Après en avoir délibéré par : **à l'unanimité**

Fait et délibéré en séance le : 15 octobre 2025

Certifie exécutoire par :

- Transmission en préfecture du Rhône le : 24/10/2025
- Mise en ligne sur le site Internet de la Commune de Tassin la Demi-Lune le : 24/10/2025



Pascal CHARMOT
Maire de Tassin la Demi-Lune

Jean-Baptiste RIO
Secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.