

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

VILLE DE TRÉVOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 29
Présents : 22
Votants : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE DIX HUIT OCTOBRE, à DIX NEUF HEURES ET QUINZE MINUTES, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc PÉCHOUX,

PRESENTS : Marc PÉCHOUX, Richard SIMMINI, Agathe IACOVELLI, Hubert BONNET, Gaëlle LICHTLÉ, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Philippe BERTHAUD, Andrée GENIN, France-Line VINCENT, Jean-Marc RIGAUDIE, Béatrice GUERIN, Dominique DESFORGES, Isabelle DE CARVALHO, Yann GALLAY, Nicolas MARCHAND, Thierry GROSSAT, Bernadette CAUCHOIS, Michel RAYMOND, Myriam CHIKKI, Adrien LASSERRE, Kévin GAREL.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Claude TRASSARD à Jacques CORMORECHE, Aurélien TESSIAUT à Philippe BERTHAUD, Tifanny RIBEIRO à Nicole DUGELAY, Jean-Pierre SAINT-CYR à Agathe IACOVELLI, Guy BRULLAND à Adrien LASSERRE, Patrick CHARRONDIERE à Michel RAYMOND.

ABSENT(S) : Amina LEGHNIDER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, J.CORMORECHE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**2023-18-10 SF UR N°96 ZAC DE LA GARE / ECOQUARTIER DES ORFEVRES –
GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE PROJET « TREVOLUTION » PORTE PAR HABITAT
& PARTAGE**

Monsieur Jacques CORMORECHE, adjoint aux finances et aux ressources humaines expose :

HABITAT ET PARTAGE, société coopérative sous forme de SCIC SA à capital variable agréée ESUS (entreprise solidaire d'utilité sociale), porte un projet d'habitat participatif composé de 23 logements, d'une micro-crèche de 15 berceaux, d'espaces mutualisés et de stationnements associés.

Ce projet innovant, baptisé « Trévolution », se situe au cœur de l'écoquartier des Orfèvres à Trévoux.

HABITAT ET PARTAGE a reçu l'agrément PLS pour la réalisation de 18 logements locatifs sociaux sur les 23 qui composent ce programme d'un montant total de 6,9 M€. Un Prêt Locatif Social (PLS) est ainsi contracté auprès du Crédit Agricole Centre Est pour financer ce projet, pour un montant de 4,4 M€.

Plan de financement de l'opération globale :

PLAN DE FINANCEMENT TREVOUX

Plan de financement 2023		
Fonds propres	1 575 411 €	23 %
dt Habitants	483 250 €	7,0 %
dt Habitant fin 2023	44 500 €	0,6 %
dt Investisseurs particuliers *	436 750 €	6,9 %
dt Investisseurs Institutionnels	610 911 €	8,8 %
<i>*H&P a monté un dossier pour un prêt CARSAT pour 190 000 € - Passage en comité en sept 2023</i>		
Prêts	5 351 645 €	77 %
dt PLS	4 399 106 €	63,5 %
dt LIBRE	952 539 €	13,8 %
total	6 927 057 €	100 %

Caractéristiques principales du PLS :

- Montant total : 4 400 000,00 €, avec 3 828 000,00 € accordés pour la construction et 572 000,00 € pour l'acquisition du foncier ;
- Durée : 40 ans +24 mois de préfinancement pour la partie construction et 50 ans +24 mois de préfinancement pour la partie foncier ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 4,11% à la date du 15/09/2023 (PLS). Ce taux d'intérêt actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A ;
- Garantie : Caution de la commune de Trévoux à 100% et hypothèque de 1er rang ;
- Frais de dossier : 6 600,00 € ;
- Échéances : trimestrielles.

Par courrier en date du 22 novembre 2021, la commune de Trévoux a donné son accord de principe de principe en indiquant qu'elle « soutient le développement de l'habitat participatif et coopératif sur son territoire et souhaite faciliter la réalisation de ce type de projet notamment via son financement en se portant garante du prêt PLS à hauteur de 100%. »

Par courrier en date du 2 octobre 2023, HABITAT ET PARTAGE sollicite la garantie à hauteur de 100% de la ville de Trévoux pour le remboursement de ce Prêt Locatif Social (PLS) de 4 400 000 € contracté auprès du Crédit Agricole Centre Est pour financer le programme « Trévolution » précédemment décrit.

VU le rapport présenté,
VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
VU l'article R. 2252-5 du Code général des collectivités territoriales,
VU l'article 2298 du Code civil,
VU la lettre d'accord annexée du CREDIT AGRICOLE CENTRE EST en date du 15 septembre 2023 à l'intention d'HABITAT ET PARTAGE, ci-après l'emprunteur,
VU le courrier adressé par HABITAT ET PARTAGE en date du 2 octobre 2023,
VU le plan définitif de financement de l'opération « Trévolution » joint en annexe,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les articles 1 à 5 ci-après définis et libellés ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de garantie annexée à la présente, ainsi que toutes les pièces et/ou documents susceptibles d'y être rattachés.

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE TREVOUX (01) accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt Locatif Social (PLS) d'un montant de 4 400 000 € (euros) souscrit par l'emprunteur auprès du Crédit Agricole Centre Est, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions précédemment précisées et reprises à l'article 2 suivant.

Ce prêt est destiné à financer 18 logements PLS situés au sein du projet « Trévolution » à Trévoux.

Article 2 :

Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du Crédit Agricole Centre Est sont les suivantes :

- Montant total : 4 400 000,00 €, avec 3 828 000,00 € accordés pour la construction et 572 000,00 € pour l'acquisition du foncier ;
- Durée : 40 ans +24 mois de préfinancement pour la partie construction et 50 ans +24 mois de préfinancement pour la partie foncier ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 4,11% à la date du 15/09/2023 (PLS). Ce taux d'intérêt actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A ;
- Garantie : Caution de la commune de Trévoux à 100% et hypothèque de 1er rang ;
- Frais de dossier : 6 600,00 € ;
- Échéances : trimestrielles.

Article 3 :

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.

Au cas où HABITAT ET PARTAGE, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitte pas des sommes convenues exigibles ou des intérêts moratoires encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en lieu et place, sur simple demande du Crédit Agricole Centre Est adressée en LRAR.

Ainsi, la commune renonce à opposer au Crédit Agricole Centre Est l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires. La commune prend l'engagement de payer de ses deniers, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, dès la première réquisition de l'organisme bancaire, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que de tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par la HABITAT ET PARTAGE à l'échéance exacte.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise le maire, ou son représentant, à intervenir au(x) contrat(s) de prêt passé(s) avec le prêteur, le Crédit Agricole Centre Est, et l'emprunteur, HABITAT ET PARTAGE.

En mairie, le 18 octobre 2023

Affiché le 20 octobre 2023



Pour extrait conforme
Le Maire
Marc PÉCHOUX