

B.P. 429 27504 Pont-Audemer cedex
Tél. 02 32 41 08 15 Fax 02 32 41 24 74
E mail : info@ville-pont-audemer.fr

Nombre de conseillers :	35
En exercice :	35
Présents	21
Votants par procuration	7
Absents	14
Total des votes	28

7. Finances locales
7.10 Divers

L'an deux mille vingt-trois, le onze décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués par lettre individuelle en date du cinq décembre deux mille vingt-trois, se sont réunis, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alexis DARMOIS.

Étaient présents : M. AUBE, M. BEAUDOUIN, M. BIERRY, M. BOISSY, Mme CABOT B, M. CANTELOUP, M. CHEVREAU, M. DARMOIS, M. DEPLANQUES, M. DUCLOS, Mme DUTILLOY, Mme DUVAL, Mme GAUTIER, M. LEFRANCOIS, Mme LOUVEL Mme MALBRANCHE, Mme MONLON, Mme MOUCHEL, Mme ROSA, Mme RUBETTI, M. TIMON.

Secrétaire de séance : M. CANTELOUP

Absent(s) excusé(s) : M. ANFRAY, M. BERNARD, M. BURET, M. GUENNI, Mme JEAMMET, Mme KOUZIAEFF, Mme LOPES DUARTE, M. MARE, M. MAUVIEUX, M. MESNIER, Mme QUESNEY, Mme RETUREAU, Mme VANNIER, M. VOLLAIS.

Procurations : M. ANFRAY à Mme MOUCHEL, M. BERNARD à M. DARMOIS, M. BURET à Mme DUTILLOY, M. GUENNI à M. CANTELOUP, Mme JEAMMET à Mme GAUTIER, M. MESNIER à M. TIMON, Mme QUESNEY à Mme ROSA

del_0105-2023_Accord de Principe pour une Garantie d'Emprunt – Logement Familial de l'Eure

Réhabilitation de 12 logements à Pont-Audemer Immeuble « Bray Dune » (rue Notre Dame des Près)

Elu rapporteur : A. DARMOIS

La société « Logement Familial de l'Eure » a sollicité de la part de la Ville de Pont-Audemer un accord de principe pour une garantie d'emprunt pour le projet de réhabilitation de 12 logements « Bray Dune » situés dans la rue Notre-Dame-des-Près.

	HT	TTC	Classique Groupe 16B PRIX FISCAL	PRIX FISCAL par Logt	PRIX FISCAL au m² Shab	%
CHARGE FONCIÈRE						
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	16 435,33	19 722,40	18 078,86	1 506,57	25,32	4,08 %
201 - Géomètre _ Piquetage et repérage	1 550,00	1 860,00	1 705,00	142,08	2,39	0,38 %
Diagnostic	14 885,33	17 862,40	16 373,86	1 364,49	22,93	3,7 %
815 - Diagnostics amiantes	10 953,33	13 144,00	12 048,66	1 004,08	16,87	2,72 %
815 - Diagnostics Ventilation Shunt	732,00	878,40	805,20	67,10	1,13	0,16 %
202 - Sondages, étude des sols	3 200,00	3 840,00	3 520,00	293,33	4,93	0,79 %
FRAIS DIVERS	969,61	1 160,53	1 066,57	88,88	1,49	0,24 %
295 - Frais APL	15,00	15,00	16,50	1,38	0,02	0 %
208 - 210 - Panneau de chantier + constat	387,12	464,54	425,83	35,49	0,60	0,1 %
204 - 205 : Frais de Publicité	401,00	481,20	441,10	36,76	0,62	0,1 %
207 - Frais de reproduction de plans	166,49	199,79	183,14	15,26	0,26	0,04 %
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIÈRE	17 404,94	20 882,93	19 145,43	1 595,45	26,81	4,32 %
PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT						
TRAVAUX TOUT CORPS D'ETAT	340 099,20	372 894,25	363 177,29	30 264,77	508,65	82 %
440 - Couverture 20%	948,03	1 135,24	1 040,63	86,72	1,46	0,23 %
482 - Menuiseries extérieures 20%	17 310,91	20 773,09	19 042,00	1 586,83	26,67	4,3 %
492 - Menuiseries extérieures 5.5%	78 192,00	82 462,56	82 492,56	6 874,39	115,54	18,83 %
480 - Isolation thermique extérieure 20 %	63 645,76	76 374,91	70 010,34	5 834,20	98,05	15,81 %
460 - Isolation thermique extérieure 5,5%	95 108,59	100 337,45	100 337,45	8 381,45	140,53	22,65 %
522 - Electricité 5.5%	7 570,00	7 988,35	7 986,35	665,53	11,19	1,8 %
522 - Electricité 20%	10 198,00	12 237,60	11 217,80	934,82	15,71	2,53 %
530 - Chauffage et eau chaude + VMC 5.5%	62 081,01	65 474,37	65 474,37	5 456,20	91,70	14,78 %
530 - Chauffage, ECS, revêtements muraux int.	1 170,30	1 404,36	1 287,33	107,28	1,80	0,29 %
600 - Nettoyage chantier	3 898,60	4 678,32	4 288,46	357,37	6,01	0,97 %
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT	340 099,20	372 894,25	363 177,29	30 264,77	508,65	82 %
HONORAIRES						
HONORAIRES	43 387,18	52 040,61	47 703,90	3 975,33	66,81	10,77 %
808 - Architecte	34 470,00	41 384,00	37 917,00	3 159,75	53,11	8,56 %
822 - Bureau de contrôle	3 241,47	3 889,76	3 565,62	297,14	4,99	0,81 %
Honoraire Bureaux d'études	3 352,50	4 023,00	3 687,75	307,31	5,16	0,83 %
814 - Honoraire Ingénieur Fluide et Thermique	3 352,50	4 023,00	3 687,75	307,31	5,16	0,83 %
841 - Mission coordonnateur SPS	2 303,21	2 763,85	2 533,53	211,13	3,55	0,57 %
AUTRES HONORAIRES	11 208,00	13 447,20	12 326,60	1 027,22	17,28	2,78 %
851 - Conduite d'opération Interne 2.5%	11 208,00	13 447,20	12 326,60	1 027,22	17,28	2,78 %
ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES	507,89	507,89	558,68	46,58	0,78	0,13 %
Assurance DO 1%	507,89	507,89	558,68	46,58	0,78	0,13 %
SOUS-TOTAL HONORAIRES	55 081,07	65 995,70	60 589,18	5 049,10	84,86	13,68 %
RÉVISION PRÉVISIONNELLE						
SOUS-TOTAL RÉVISION PRÉVISIONNELLE						
FRAIS FINANCIERS						
SOUS-TOTAL FRAIS FINANCIERS						
TOTAL	412 585,21	459 772,88	442 911,90	36 909,33	620,32	100 %

Le montant prévisionnel de l'emprunt à garantir s'élèverait à 174 000 euros de prêt auprès de la Caisse des dépôts comme détaillé dans le plan de financement ci-dessous :

Classique

Groupe 16B

	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	442 911,90	100 %
<u>SUBVENTIONS</u>		
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS		
<u>PRÊTS</u>		
Prêts principaux	266 000,00	60,06 %
Prêts à la réhabilitation Caisse d'épargne	92 000,00	20,77 %
Prêts Eco d'énergie réhabilitation CDC	174 000,00	39,29 %
SOUS-TOTAL PRÊTS	266 000,00	60,06 %
<u>FONDS PROPRES</u>		
Fonds propres : 40%	176 911,90	39,94 %
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	176 911,90	39,94 %
TOTAL GENERAL	442 911,90	100 %

Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie, et peut leur permettre de bénéficier de taux moindres et limiter les frais bancaires. En contrepartie, la collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités en fonction du pourcentage garanti du prêt. Les garanties consenties doivent faire l'objet d'une convention définissant les modalités de l'engagement de la ville.

Afin de soutenir ce projet, il est proposé de donner un accord de principe pour une garantie d'emprunt à hauteur de 30 % du montant de l'emprunt réalisé pour ce projet plafonné à 174 000 euros.

Aussi, et au regard de ce qui précède :

VU les articles L.2252-1 à L.2252-5 et D.1511-30 à D.1511-35 du Code Général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

*Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
Décide,*

- **D'ACCORDER** un accord principe pour une garantie d'emprunt de 30 % maximum des prêts pour le LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE, pour le projet de réhabilitation de 12 logements « Bray Dune » situés rue Notre-Dame-des-Près à Pont-Audemer. La garantie porte sur un montant total de 174 000 euros.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.

Le Secrétaire de Séance

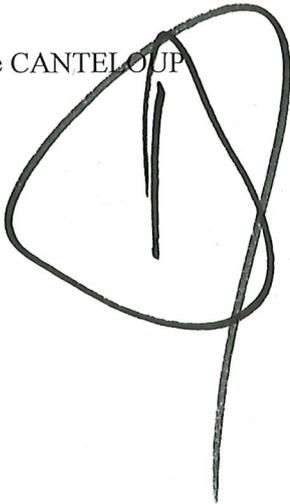
Fait à PONT-AUDEMER, le 11 décembre 2023

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

qui atteste que la présente délibération a été
adressée à la Préfecture d'Evreux

Christophe CANTELOUP



Alexis DARMOIS

