

Nombre de conseillers :	56
En exercice :	56
Présents	42
Votants par procuration	12
Absents	2
Total des votes	56

7. Finances locales
7.1. Décisions budgétaires

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à 19h00, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle, légalement convoqués en date du douze décembre 2023 se sont réunis, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Courrel.

TITULAIRES PRESENTS : Mme DE ANDRES, M. FOURNIER, M. BOUCHER, Mme DA SILVA, M. BISSON, M. LEROY, M. BOUET, Mme DEFLUBE, M. BONVOISIN, M. TIHY, M. HANGARD, Mme DUONG, M. LAMY, M. CALMESNIL, M. BARRE, M. MARIE, Mme CLUZEL, M. DARMOIS, M. CANTELOUP, Mme GAUTIER, Mme DUTILLOY, Mme ROSA, M. BEAUDOUIN, M. BURET, Mme MONLON, M. LEFRANCOIS, Mme CABOT, M. AUBE, Mme MOUCHEL, M. MAUVIEUX, M. VALLEE, M. MORDANT, Mme BOQUET, M. DOUYERE, M. SWERTVAEGER, M. COUREL, M. RUVEN, M. PLATEL, M. SIMON, M. LEGRIX, M. BLAS, Mme BOURNISIEU

TITULAIRES EXCUSES : M. GIRARD, Mme ROULAND, Mme GILBERT, M. DUMESNIL, M. TIMON, Mme LOUVEL, Mme DUVAL, M. DUCLOS, Mme QUESNEY, M. ROBILLOT, Mme BINET, M. SENINCK

SUPPLEANTS PRESENTS Mme VANBESIEU, M. LEMOUCHER, Mme DUHAMEL, M. MEAUDE, M. DUCLOS, Mme QUEVAL, Mme CACAUX, Mme GLEMOT, M. VETEL, Mme MONTIER

PROCURATIONS : M. GIRARD à M. TIHY, Mme ROULAND à M. BISSON, Mme GILBERT à M. PLATEL, M. DUMESNIL à M. LEMOUCHER, M. TIMON à Mme DUTILLOY, Mme LOUVEL à M. DARMOIS, Mme DUVAL à Mme MONLON, M. DUCLOS à Mme GAUTIER, Mme QUESNEY à Mme ROSA, M. ROBILLOT à Mme CACAUX, Mme BINET à M. DOUYERE, M. SENINCK à Mme GLEMOT

SECRETAIRE DE SEANCE : M. LEROY

Del_0144_2023 Accord de principe pour une garantie d'emprunt – Habitat Coopératif de Normandie - Construction de 8 logements PSLA - rue Charles Péguy à Manneville-sur-Risle

La société « Habitat Coopératif de Normandie » a sollicité de la part de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle une garantie d'emprunt pour le projet de construction de 8 logements PSLA sur des parcelles situées rue Charles Péguy à Manneville-sur-Risle.

Le prix de revient du projet est détaillé ci-dessous :

	8 PSLA	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	1 819 933	100,00%
SUBVENTIONS		
Subvention Etat	0	0,00%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	0	0,00%
PRÊTS		
Prêts PSLA	1 518 000	83,41%
Prêt PHBB	0	0,00%
SOUS-TOTAL PRÊTS	1 518 000	83,41%
FONDS PROPRES		
Fonds propres	301 933	16,59%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	301 933	16,59%
TOTAL GENERAL	1 819 933	100,00%
	0	

Le montant prévisionnel de l'emprunt à garantir s'élèverait 1 518 000 € comme détaillé dans le plan de financement ci-dessous :

	Classique	
	HT	PRIX FISCAL (20%)
CHARGE FONCIÈRE		
230 - PRIX D'ACQUISITION FONCIÈRE	1 426 000	1 711 200
Achat du terrain	1 336 000	1 603 200
Frais d'acquisition du terrain	90 000	108 000
240 - HONORAIRES VRD		0
235 - VRD		0
510 - AUTRES POSTES VRD		0
235 - FRAIS DE BRANCHEMENT		0
245 - TAXES FONCIÈRES		0
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIÈRE	1 426 000	1 711 200
PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT		
310 - TRAVAUX TOUT CORPS D'ETAT		0
510 - AUTRES POSTES BÂTIMENT		0
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT		0
HONORAIRES DES ARCHITECTES ET TECHNICIENS		
440 - HONORAIRES TECHNIQUES		0
450 - CONDUITE D'OPÉRATION	14 260	14 260
Conduite d'opération Interne 1%	14 260	14 260
460 - DIVERS HONORAIRES BÂTIMENT		0
SOUS-TOTAL HONORAIRES DES ARCHITECTES ET TECHNICIENS	14 260	14 260
Coût de construction	1 440 260	1 725 460
FRAIS DIVERS ET FINANCIER		
Frais de publicité	14 403	17 283
Frais de gestion	28 805	34 566
Frais d'acquisition	18 003	21 604
Frais financier	0	0
Frais de commercialisation	17 517	21 020
SOUS-TOTAL FRAIS DIVERS ET FINANCIER	78 728	94 473
TOTAL	1 518 988	1 819 933

Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie, 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 20 % du montant de l'emprunt réalisé pour ce projet plafonné à 553 050 euros.

Aussi, et au regard de ce qui précède :

VU les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

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

- **D'ACCORDER** Accord de principe pour une garantie d'emprunt – Habitat Coopératif de Normandie
- Construction de 8 logements PSLA - rue Charles Péguy à Manneville-sur-Risle
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.

Pont-Audemer, le 18 décembre 2023

le Président

qui certifie que la présente délibération a été
adressée à la Préfecture de l'Eure

Francis COUREBL

