

CONVENTION

ENTRE

La **Mairie de NANTUA** représentée par **Monsieur**
délibération du Conseil Municipal du

, **Maire**, habilité par

d'une part,

ET

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA), représentée par Monsieur Stéphane SAINT-SARDOS, Directeur Général Délégué, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une nomination et délégation de pouvoirs délivrée par le Conseil d'Administration de la Société en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 27 juin 2024,

d'autre part,

EXPOSE

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**, afin de financer la réhabilitation de **24 logements à NANTUA - « Rue du Kremlin »**, un Prêt PAM Eco-prêt et PAM (Prêt à la réhabilitation) constitué de 2 lignes du Prêt :

Ligne du Prêt 1 : PAM Eco-Prêt

- **Montant : 324 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : 11 mois**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 25 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,25 %**,
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0%**,

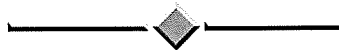
Ligne du Prêt 2 : PAM

- **Montant : 471 400 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : 11 mois,**
- **Durée de la phase d'amortissement : 25 ans,**
- **Périodicité des échéances : annuelle,**
- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %, Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,**
- **Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés,**
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %.**

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Par délibération en date du _____, le Conseil Municipal a garanti le Prêt précité à hauteur de **60 %**.

A cette fin, il est établi la convention suivante :



CONVENTION

ARTICLE 1

La **Commune de NANTUA** accorde sa garantie, à hauteur de **60 %**, à la SEMCODA pour le remboursement d'un Prêt constitué de 2 lignes du Prêt d'un montant total de **795 400 €**, soit **477 240 €** que cette société se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations** pour une durée de **25 ans** aux taux d'intérêt et taux de progression des annuités en vigueur au moment de la signature du contrat.

Ce Prêt sera destiné à financer la réhabilitation de **24 logements** à NANTUA - « Rue du Kremlin ».

ARTICLE 2

Au cas où la SEMCODA se trouverait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place.

La SEMCODA s'engage à prévenir la **Commune de NANTUA** par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'impossibilité où elle se trouverait de faire face à des échéances, au moins deux mois à l'avance. Une copie de cette dernière sera adressée à l'établissement prêteur dans le même délai.

Les paiements qui auront été ainsi faits par la Commune auront le caractère d'avances remboursables. Elles devront être remboursées aussitôt que la situation financière de la société le permettra et par priorité, dans un délai maximum de 2 ans.

.../...

ARTICLE 3

La SEMCODA s'engage, à première réquisition de la Commune, dans le seul cas de la mise en jeu de sa garantie financière, à lui consentir une inscription hypothécaire de premier rang portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 4

La SEMCODA s'engage :

1. à fournir chaque année à la Commune, une copie certifiée conforme de ses comptes et bilan par un commissaire aux comptes pour les organismes soumis à cette obligation, par le président pour ceux qui n'y sont pas soumis ;
2. à subir les contrôles financiers auxquels sa comptabilité pourrait être soumise à la demande de la Commune.

ARTICLE 5

Tous droits et frais auxquels la présente convention pourrait donner lieu, notamment frais d'inscription hypothécaire, sont à la charge de la SEMCODA.

Fait en double exemplaire,
Le

Pour la SEMCODA
Le Directeur Général Délégué
Stéphane SAINT-SARDOS

Pour la Commune
de NANTUA
Monsieur le Maire



NANTUA
"2, 4, 6 et 8 rue du Kremlin"
Réhabilitation 24 logements collectifs
Pilote n° 0040 tr 13

PLAN DE FINANCEMENT

I - PRIX DE REVIENT

Charges Foncières.....	8 800,00 €
Travaux.....	931 389,50 €
Honoraires.....	102 714,47 €
Frais annexes.....	17 591,52 €
	<hr/>
	1 060 495,49 €

II - FINANCEMENT

Prêt Caisse Dépôts et Consignations (PAM).....	471 400,00 €
Prêt Caisse Dépôts et Consignations (PAM Eco-prêt).....	324 000,00 €
Fonds propres.....	265 095,49 €
	<hr/>
	1 060 495,49 €

Bourg en Bresse
Le 27 février 2025



Fiche technique financière

Nom de l'opération : **NANTUA**
« Rue du Kremlin »

Nombre de logements : **24 logements**

Nature de l'opération : **Réhabilitation**

Établissement prêteur : **Caisse des Dépôts et Consignations**

Type de financement : **Prêt PAM Eco-Prêt**
Prêt PAM

Ligne du Prêt 1 : PAM Eco-Prêt

- **Montant : 324 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : 11 mois**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 25 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,25 %**,
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

.../...

Ligne du Prêt 2 : PAM

Envoyé en préfecture le 23/04/2025

Reçu en préfecture le 23/04/2025

Publié le

Berger
Levisault

ID : 001-210102695-20250414-DL202517-DE

- **Montant : 471 400 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : 11 mois,**
- **Durée de la phase d'amortissement : 25 ans,**
- **Périodicité des échéances : annuelle,**
- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %,**
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés,**
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %.**

Conformément au procès-verbal de la délibération du Conseil d'Administration du 27 juin 2024 donnant pouvoir au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués.

Fait à BOURG EN BRESSE,
Le 27 février 2025

Le Directeur Général Délégué
Stéphane SAINT-SARDOS

