



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : le 22 septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Nombre de votants : 28

N° DEL-2022-073

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

Nature de l'acte :
Finances – Emprunts

OBJET :
Constitution d'une
hypothèque sur le bien
donné à bail à la
SEMCODA – Les Balcons
de Narderans

Présents :

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, Mme LEON, Mme PIETRZYK, M. CARRY, Adjoints ;

M. DESSAGNE, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DOUAI, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. BURLET, M. JOURDA, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. DE MARTEL, M. WATELET, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Pour ampliation
Pour le Maire
et par délégation

Mme BENIER, Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

M. LAVOUE, Adjoint, a donné pouvoir à M. REGARD-TOURNIER.

M. GUIOTON, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme GIOVANNONE-EDWARDS.

M. THOMAS, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme PIETRZYK.

M. MILLET, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme BEN YOUSSEF TAKATART, Conseillère municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

M. ORSET, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme LAROUX.

Absente :

Mme VELASQUEZ.

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER.

E X P O S E

Vu la loi n°88-13 du 5 janvier 1988,

Vu l'article L 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le bail emphytéotique administratif intervenu entre la commune de Thoiry et la SEMCODA le 22 novembre 2018 en vue de la réalisation d'une résidence pour séniors,

Par délibération du 8 novembre 2016, le conseil municipal autorisait Madame le Maire à signer un bail emphytéotique administratif, concernant une parcelle de terrain à bâtir, située sur le territoire de la commune, cadastrée section BM n°122 et 123 pour la construction d'une résidence sénior pour personnes âgées autonomes de 58 logements collectifs et des services liés, représentant une surface de plancher d'environ 4 957.38 m².

L'acte authentique est intervenu le 22 novembre 2018.

Le bail emphytéotique administratif conférant au locataire un droit réel et immobilier de jouissance, la SEMCODA est autorisée à conférer une hypothèque sur le bien donné à bail, et ce exclusivement pour la garantie des emprunts qu'elle contracterait pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué. Le bail intervenu le 22 novembre 2018 a prévu cette possibilité légale.

La SEMCODA mobilise aujourd'hui cette possibilité pour les 9 logements en financement libre dans le cadre d'un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Montant : 1 378 700.00 €
- Durée : 25 ans
- Taux d'intérêt : taux fixe de 1.50%
- Garantie hypothécaire sur ce site

La proposition commerciale de la banque a été soumise préalablement à l'attention du conseil municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'hypothèque doit être, sous peine de nullité, approuvée par le bailleur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SON PRESIDENT,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

AUTORISE la constitution d'une hypothèque conventionnelle de premier rang et sans concurrence sur les droits issus du bail emphytéotique et sur les constructions édifiées en cours de réalisation ou achevées, en vertu de ce bail dans le cadre du prêt à souscrire par la SEMCODA auprès de la Banque Postale,

AUTORISE Madame le Maire à :

- Signer l'acte de prêt
- Approuver et accepter les termes de l'acte à venir et consentir expressément conformément à l'article L 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales au contrat contenant affectation hypothécaire du bail emphytéotique administratif et des constructions édifiées en vertu du bail sus analysé.
- Accepter les termes dudit contrat de prêt dans le sens de tout ce qui précède.

FAIT A THOIRY,
LE 28 SEPTEMBRE 2022

Pour le Maire empêché,
Le 1^{er} adjoint,
Pierre LABRANCHE



Certifiée exécutoire le 03/10/2022
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse
Et publication ou notification le 03/10/2022