Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le
ID : 001-210100780-20250918-DE_038_2025-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHALLEX
Délibération n° 38-2025

Nombres de conseillers :	**18**	L'an deux mille vingt-cinq,
En exercice :	**18**	Le 18 septembre,
Présents :	**12**	Le Conseil Municipal de la commune de Challex, dûment convoqué,
Votants :	**12**	est réuni sous la présidence d'Aline HOFER FAVRE, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 septembre 2025

Présents : Aline HOFER FAVRE – Patricia ALTHERR - Jean-Pierre SZWED – Brigitte FLEURY - Corentin RINALDI – Yoann FURNON - Françoise SUDAN – Martial MEDA – Raquel CAJARAVILLE ORTIGUEIRA - Sandrine SHAW - Nolwenn SUDAN - Jocelyne BLAZER BERTRAND (arrivée à 20h06)

Absents ayant donné procuration : Michel PETIER donne procuration à Aline HOFER FAVRE

Absents : Nicolas JAN – Cédric HERNALSTEENS – Cyrielle CHAMOT — Xavier MAIRE - Marie-Julie SENEZE

Secrétaires de séance : Patricia ALTHERR et Françoise SUDAN

Objet : Transfert des garanties d'emprunts – Fusion Absorption de la société SA HLM Logement Alpes Rhône (SOLLAR) par la société 1001 Vies Habitat

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.443-13 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération du 6 septembre 2010 autorisant Mme le Maire à intervenir au contrat de prêt passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM SOLLAR pour garantir à hauteur de 50 % un prêt d'un montant total de 664 351 € destiné à financer la réalisation de 3 logements locatifs sociaux au 86 rue des Ecoles.
L'acquisition foncière de la construction des 3 logements représente un montant de 300 000 € dont la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans, à hauteur de la somme de 150 0000 €.
La construction des 3 logements représente un montant de 364 351 € dont la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt sur 40 ans, à hauteur de 182 175,50 €.

Considérant qu'il convient d'autoriser le transfert des garanties d'emprunt susmentionnées, dans les mêmes conditions que celles fixées initialement,

Mme le Maire rappelle que dans le cadre du programme Maison Maudon, 86 rue des Ecoles, pour la réalisation de 3 logements sociaux, la Commune de Challex a accordé 2 garanties d'emprunts à la SA HLM SOLLAR par délibération du 6 septembre 2010. Cette garantie a été consentie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, constitué de 2 lignes de financement souscrites par la SA HLM SOLLAR auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations pour un montant total de 664 351 € Euros, réparties comme suit :

- Une première ligne de prêt d'une durée initiale de 50 ans, destiné au financement de la charge foncière
- Une seconde ligne de prêt d'une durée initiale de 40 ans, destiné au financement de la part relative au bâti. A ce jour, la durée restante de cette seconde ligne de prêt est ramenée à 28 ans.

Mme le Maire rappelle également que les garanties demandées engagent la collectivité pour la durée totale des Prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portent sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le
ID : 001-210100780-20250918-DE_038_2025-DE

Il est précisé que la SA HLM 1001 VIES HABITAT confirme son engagement à honorer l'ensemble des obligations découlant de ces garanties et à maintenir les conditions d'origine [illegible] transférés à la SA HLM 1001 VIES HABITAT.

La présente délibération portant sur le changement de bénéficiaire de la garantie avec des conditions financières inchangée, il est proposé d'autoriser Mme le Maire à valider le maintien de garanties initiales accordées à la SA HLM SOLLAR en date du 6 septembre 2010 auprès de la SA HLM 1001 VIES HABITAT, selon les caractéristiques reprises dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- Autorise le maintien des garanties initiales accordées à la SA HLM SOLLAR en dates du 6 septembre 2010 reprise par la SA HLM 1001 VIES HABITAT dans le cadre du projet de fusion-absorption conduisant la SA HLM SOLLAR à être absorbé par la SA HLM 1001 VIES HABITAT à compter du 31/12/2025 ;

- Les garanties demeurent apportées aux conditions suivantes :
  - La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de 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 ;
  - Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

- Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

- Le Conseil municipal autorise Mme le Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Fait à Challex, le 18 septembre 2025
Le Maire,
Aline HOFER FAVRE

Département de l'Ain
MAIRIE DE CHALLEX

Le Maire certifie exécutoire la présente délibération compte tenu de sa transmission en Sous-préfecture et affichée le :

Envoyé en préfecture le 30/09/2025
Reçu en préfecture le 30/09/2025
Publié le
ID : 001-210100780-20250918-DE_038_2025-DE

ETAT DE LA DETTE PAR GARANT

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etat constaté - SOLLAR SA D'HLM - montants en Euros

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	TYPE DE GARANT	N° DE CONTRAT	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	TYPE TAUX	INDICE	MARGE (%)	TAUX (%)	PÉRIODE	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2025	INTÉRÊT	AMORT	ANNUITÉ
530	2011	PRET PLUS FONCIER MAUDON	0001 - CAISSE DES DEPOTS	50,00	Commune	1181257	01/03/2025	50	R	LIVRET A	0,60000	3,60	A	150 000,00	125 801,17	4 538,62	271,62	4 810,23
1308	2023	Réaménagement emprunt n° 531	0001 - CAISSE DES DEPOTS	50,00	Commune	1181251	01/03/2025	28	R	LIVRET A	0,60000	3,60	A	141 554,89	140 239,79	5 075,73	752,55	5 828,28
TOTAL2 : Sous-programme = 297, CHALLEX ECOLES 3 PLUS COLLECT														291 554,89	266 040,96	9 614,35	1 024,17	10 638,51
TOTAL1 : Garant = 000039, COMMUNE DE CHALLEX														**291 554,89**	**266 040,96**	**9 614,35**	**1 024,17**	**10 638,51**