

DCM_2025_05_13

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES**

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance publique du : 29 NOVEMBRE 2025

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Paul-Roger GONTARD,
M. Fabrice TOCABENS, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE,
M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS,
Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL,
M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Kader BELHADJ,
Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE,
Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON,
Mme Joanne TEXTORIS, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER,
Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Christian ROCCI, M. Bernard AUTHEMAN,
Mme Annick WALDER, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUDARD,
Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT,
Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE,
Mme Catherine GAY

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINSEN par M. Joël PEYRE
Mme Zinèbe HADDAOUI par M. Julien DE BENITO
M. Eric DESHAYES par M. Kader BELHADJ
Mme Isabelle PORTEFAIX par Mme Frédérique CORCORAL
M. Cyril BEYNET par Mme Lilou QUENNESSON
M. Bernard HOKMAYAN par M. David FOURNIER
Mme Françoise LICHIERE par Mme Anne-Catherine LEPAGE
Mme Laurence ABEL RODET par M. Christian ROCCI
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Amy MAZARI ALLEL
M. Thierry VALLEJOS par M. Bernard AUTHEMAN
Mme Anne-Sophie RIGAULT par M. Paul RUAT
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par M. Arnaud RENOUDARD
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA
Mme Carole MONTAGNAC par Mme Murielle MAGDELEINE
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2025

13

FINANCES : Garantie d'emprunt sollicitée à hauteur de 50% par ENEAL relative à un prêt de 711 528 euros dans le cadre de la réhabilitation de la Résidence Autonomie "Le Clos du Noyer"

M. PEYRE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

La société anonyme d'habitation à loyer modéré ENEAL (« ENEAL ») est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. ENEAL a notamment pour mission de contribuer à la restructuration d'établissements médicosociaux permettant de proposer une offre de logements adaptés et abordables pour les seniors, sur l'ensemble du territoire national.

Pour financer ses projets d'acquisition d'établissements médico-sociaux, ENEAL (l'« Emprunteur ») a souscrit auprès de 16 Caisses régionales du Crédit Agricole (les « Prêteurs ») un crédit « résonance » multi index multi tirages d'un montant total maximum de 152 500 000 € (le « Crédit »), dont les principales caractéristiques figurent ciaprès :

Nature du Crédit	Crédit multi index multi tirages
Prêteurs	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel (« CRCAM ») d'Aquitaine, CRCAM Pyrénées Gascogne, CRCAM Martinique et Guyane, CRCAM Centre Loire, CRCAM Centre France, CRCAM Franche-Comté, CRCAM Normandie-Seine, CRCAM Nord Est, CRCAM Ile et Vilaine, CRCAM Alpes Provence, CRCAM Toulouse 31, CRCAM Alsace Vosges, CRCAM Centre-Est, CRCAM Loire Haute Loire, CRCAM Atlantique Vendée, CRCAM Champagne Bourgogne
Emprunteur	ENEAL
Domiciliataire	Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
Date de signature de la convention de Crédit	17.01.2023
Objet du Crédit	ENEAL a sollicité la mise en place de ce Crédit afin de lui permettre de financer des projets inscrits dans son budget d'investissement de l'année en cours.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Montant maximum total	152 500 000 €
Durée	336 mois
Phase de décaissement	Jusqu'au 19/01/2026 au plus tard
Date de remboursement final	17/01/2051

Cette convention de Crédit n°CP1965 est annexée à la présente délibération.

ENEAL programme de réhabiliter la Résidence Autonomie « Le Clos du Noyer » située dans le quartier du Pont des 2 Eaux à Avignon, offrant une capacité de 80 logements.

S'agissant du programme sus visé, il s'agira de remettre, intégralement, en état cette résidence, de créer un ascenseur, d'intervenir sur les espaces extérieurs en visant des objectifs d'efficience énergétique et environnementale.

Le plan prévisionnel de financement de cette opération suit :

Plan de financement	Total TTC
Prix de revient :	
Montant travaux	3 607 063 €
Montant honoraires	633 751 €
Total	4 240 814 €
Financement :	
Emprunts 25 ans – Crédit Agricole	711 528 €
Prêt à Taux Zéro - CARSAT	483 854 €
Fonds Propres	1 084 437 €
Subventions	1 960 996 €
Total	4 240 814 €

ENEAL a demandé le tirage d'un montant en principal de 711 528 € de ce Crédit (le « Tirage »), afin de financer la rénovation de la Résidence Autonomie « Le Clos du Noyer » (le « Projet »).

Ce Tirage, dont les principales caractéristiques figurent ci-après, est également annexé à la présente délibération :

Montant demandé au titre du Tirage	711 528 €
Date de Tirage	19/01/2026
Echéance finale du Tirage	17/01/2051

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Durée	25 ans
Taux choisi par l'Emprunteur applicable au Tirage	E3M + 1.55% avec E3M flooré 0% / possibilité pour ENEAL de changer l'indexation selon stratégies prévues au contrat
Modalités de remboursement du Tirage	Amortissement sur mesure

C'est dans ce contexte que la ville d'Avignon a été sollicitée par ENEAL pour accorder sa garantie d'emprunt au bénéfice des Prêteurs à hauteur de 50% du montant principal de ce Tirage, soit un montant maximum de garantie de 355 764€ en principal (à majorer de tous intérêts, Indemnité de Réemploi, commissions, frais et accessoires).

Ce sont les caractéristiques, ci-dessus exposées, telles qu'officialisées dans la demande de tirage sus visée, qui emportent accord de la Ville pour se porter garante ; sachant qu'il est proposé que la ville d'Avignon en garantisse 50%.

Vu la demande formulée par ENEAL tendant à obtenir la garantie de la collectivité territoriale pour un montant maximum de garantie de 355 764€ en principal,

Vu le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement les articles L. 2121-29, L. 2252-1, L. 2252-2 et D. 1511-30

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu du code civil et notamment l'article 2298,

Vu la convention de Crédit n°CP1965 et l'avis de Tirage n°41, tels qu'annexés,

Vu la Commission de Contrôle Financier en date du 2 octobre 2025.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration générale, finances et personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunt (ci-après la « Garantie »), à hauteur de 50% du remboursement du Tirage (711 528 €), souscrit par ENEAL, auprès des Prêteurs, selon les caractéristiques financières de la Convention de Crédit n° CP1965 et de l'avis de Tirage n°41. Ce prêt finance le programme de réhabilitation de la Résidence Autonomie « le Clos du Noyer ».

La Garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 355 764 € (à majorer de tous intérêts, Indemnité de Réemploi, commissions, frais et accessoires) et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur au titre du tirage et dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Elle expire le 01/02/2051.

Les obligations au titre de la Garantie, laquelle entre en vigueur à compter de la présente délibération rendue exécutoire, conserveront leur plein effet en cas de :

- Modification de l'un quelconque des termes et conditions du Crédit ou du Projet ;
- Moratoire, amiable ou judiciaire, de tout ou partie des dettes de l'Emprunteur, cessation des paiements, procédure collective qui pourrait affecter l'Emprunteur ; ou
- Modification de sa forme juridique ou de ses statuts ;

- **APPROUVE** les autres dispositions suivantes, en sa qualité de Garant. Sur notification de l'impayé par lettre simple des Prêteurs ou du Domiciliataire, le Garant 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 Garant s'engage pendant toute la durée de la Garantie, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir ses engagements au titre de la Garantie ;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou l' élu (e) délégué (e) à signer et à approuver tous les actes administratifs et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération le cas échéant.

ADOpte A L'UNANIMITE

Le Maire

Le Secrétaire de Séance

Mme Cécile HELLE

Mme Anne-Catherine LEPAGE



PARVENU A LA PREFECTURE LE 04/12/2025

ACTE PUBLIE LE 05/12/2025