

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'INJOUX-GENISSIAT

N° 25 / 42

Séance du 08 décembre 2025Nombre de
Membres

En Exercice : 14

Présents : 10

Procuration : 0

Votants : 10

Pour : 9

Abstention : 1

Contre : 0

L'an deux mil vingt-cinq, le huit décembre à 18 H.30, le conseil municipal d'Injoux-Génissiat, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Denis MOSSAZ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal et affichage : 27 novembre 2025

Membres présents : Mmes BALSEM Lydie, BILLET Benoît (arrivé à 18h45), BLANC Valérie, BOSSON Pascale, CARREZ Laurent, FILLOD Claude, FOUCART Bernard, MOSSAZ Denis, PRUDHOMME Joël, SELLIER Sophie.

Absent(e)s ou excusé(e)s : ANDRE Bérengère, ARTERO Véronique ; LECOQ Frédéric, DROST Patricia.

Secrétaire : Bernard FOUCART

Objet : Programme de réalisation de 10 logements collectifs sur la parcelle C2780 – opération SEMCODA

Monsieur le Maire expose l'opération proposée par SEMCODA, qui consiste en la réalisation de **10 logements collectifs** sur une partie du tènement cadastré **Section C 2780**, actuellement propriété de la commune de INJOUX GENISSIAT (01).

Monsieur le Maire précise que sur ces 10 logements destinés à la location, 6 logements seront financés par un Prêt PLUS (2 T2 / 3 T3 / 1 T4), 2 logements seront financés par un Prêt PLAI (2 T2) et 2 logements seront financés par un Prêt PLS (1 T3 / 1 T4).

Pour le foncier nécessaire à la réalisation de ces 10 logements destinés à la location, l'équilibre financier de l'opération nécessite la mise à disposition du foncier (partie de la parcelle cadastrée Section C n° 2780) gratuitement dans le cadre d'un **Bail Emphytéotique d'une durée de 85 ans**.

A l'issue du bail, les logements locatifs seront propriétés de la Commune.

Monsieur le Maire rappelle que les Conditions Suspensives demandées par SEMCODA sont les suivantes :

- Obtention d'un avis conforme du Service des Domaines sur le prix ;
- Obtention de l'agrément des financements PLUS, PLAI et PLS ;
Signature des contrats de prêt PLUS, PLAI et PLS ;
- Obtention des garanties d'emprunts de la commune ;
Accord de la commune sur le produit et ses financements ;
- Obtention d'un Permis de Construire purgé du recours des tiers et droit de retrait permettant la réalisation de 10 logements ;
- Obtention de l'accord du Comité d'Engagement de SEMCODA sur les conditions de réalisation du programme évoqué dans le présent courrier.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

⇒ **Décide** de donner son accord pour le projet proposé par SEMCODA, à savoir la réalisation de 10 logements financés en PLUS, PLAI et PLS sur une partie du tènement cadastré Section C 2780 ;

⇒ **Donne** un accord de principe sur la garantie d'emprunt de la commune

⇒ **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les formalités nécessaires et subséquentes aux présentes décisions, et notamment la signature du Compromis de Bail Emphytéotique sur le tènement cadastré Section C 2780, au profit de SEMCODA aux conditions ci-dessus.

⇒ **Dit que la présente délibération annule et remplace la délibération 25/29 en date du 29 septembre 2025 prise pour le même objet**

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.

Le secrétaire

Bernard FOUCART

Le Maire



Denis MOSSAZ