



Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du lundi 14 avril 2025

Le lundi 14 avril 2025, à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle d'honneur en mairie sous la présidence de M. Bruno VANDEVILLE, conformément à la convocation qui lui a été faite le lundi 07 avril 2025, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

Nombre de membres en exercice : 23.

Présents

M. Bruno VANDEVILLE, M. Serge GIBERT, Mme Laëtitia LAURENT, M. Arnaud GLABIEN, M. Jean-Paul CRAYE, Mme Géraldine MARCHISET, M. Bertrand SIX, M. Philippe DE GUBERNATIS, M. Ludovic VALETTE, Mme Cathy DELPLANQUE, Mme Laëtitia PANNECOCKE, M. Sébastien DESCAMPS, M. Charles BEAUCHAMP, M. Gilles COQUELLE, M. Bertrand MERLIN, M. Eric MAQUET, Mme Sophie LEFEBVRE, M. Éric BRIDOUX, Mme Martine PINHEIRO.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Représentés

Mme Laurence MORY donne pouvoir à Mme Martine PINHEIRO, M. Jean Louis POPULAIRE donne pouvoir à M. Serge GIBERT, Mme Fatima GHADI donne pouvoir à M. Bruno VANDEVILLE, Mme Stéphanie BLONDEL donne pouvoir à M. Philippe DE GUBERNATIS .

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. Serge GIBERT est désigné pour remplir cette fonction.

Demande de garantie d'emprunt pour la construction de 19 logements rue du Héron Cendré (PLUS)

Vu le projet de construction de 19 logements, rue du Héron cendré, par la SA NORÉVIE ;

Considérant que dans le cadre du financement de ce projet la SA NORÉVIE a sollicité auprès de la CAISSE DES DÉPOTS ET CONSIGNATIONS un prêt d'un montant maximum de 3 227 973,00 €, constitué de 7 lignes de prêt comme suit :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 948 640,00 €, remboursable sur une durée de 40 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
- PLAI foncier d'un montant de 295 919,00 €, remboursable sur une durée de 50 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 1 423 104,00 €, remboursable sur une durée de 40 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois (3,60 % - annuité pleine de 62 723,48 €)
- PLUS foncier d'un montant de 399 217,00 €, remboursable sur une durée de 50 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois (annuité en année pleine 15 844,68 €)
- Prêt Locatif Social (PLS) Construction d'un montant de 60 733,00 €, remboursable sur une durée de 40 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois (annuité en année pleine 2 899,12 €)
- Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social (CPLS) d'un montant de 65 307,00 €, remboursable sur une durée de 50 ans, pour un amortissement phase 1, d'une durée de

20 ans index taux fixe, et pour une phase d'amortissement 2 d'une durée de 30 ans index livret A (annuité en année pleine de 3117,46 €)

- PLS foncier d'un montant de 35 053 €, remboursable sur une durée de 50 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois (en année pleine, annuité de 1526,93€)

Vu la correspondance en date du 07 février 2025 par laquelle la SA NORÉVIE sollicite la Commune pour qu'elle se porte garante :

- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 1 423 104,00 €, remboursable sur une durée de 40 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
- PLUS foncier d'un montant de 399 217,00 €, remboursable sur une durée de 50 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
- Prêt Locatif Social (PLS) Construction d'un montant de 60 733,00 €, remboursable sur une durée de 40 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
- Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social (CPLS) d'un montant de 65 307,00 €, remboursable sur une durée de 50 ans, pour un amortissement phase 1, d'une durée de 20 ans index taux fixe, et pour une phase d'amortissement 2 d'une durée de 30 ans index livret A

La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti.

Vu le contrat de Prêt n°157468 signé entre NORÉVIE (l'emprunteur) et la CAISSE DES DÉPOTS ET CONSIGNATIONS ;

Considérant que conformément aux articles L.2252-1 à 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Une collectivité ne peut garantir plus de 50% du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement
- Le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité ne peut excéder 50% des recettes réelles de fonctionnement de la section de fonctionnement.

Étant précisé que le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.

Considérant que l'article L.2252-2 du CGCT stipule cependant que ces dispositions ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisés par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économies mixtes ;

Considérant que la présente demande satisfait à toutes les conditions posées par le code ;

Vu l'état des emprunts garantis par la collectivité :

- Montant initial garantis : 10 412 846,75 €
- Capital restant dû au 1er janvier 2025 : 5 777 165,45 €
- Annuité garantie pour 2025 : 404 997,89 €

Considérant que la part des garanties d'emprunt représente 20,16 % des dépenses réelles de fonctionnement pour 2025 ;

Invité à délibérer, le Conseil municipal **DÉCIDE** :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100,00 % pour un montant total de 1 948 361,00 €, dans le cadre du prêt n°157468 souscrit par la SA NORÉVIE auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions :
 - Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 1 423 104,00 €, remboursable sur une durée de 40 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
 - PLUS foncier d'un montant de 399 217,00 €, remboursable sur une durée de 50 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
 - Prêt Locatif Social (PLS) Construction d'un montant de 60 733,00 €, remboursable sur une durée de 40 ans, assorti d'une période de préfinancement de 24 mois
 - Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social (CPLS) d'un montant de 65 307,00 €, remboursable sur une durée de 50 ans, pour un amortissement phase 1, d'une durée de 20 ans index taux fixe, et pour une phase d'amortissement 2 d'une durée de 30 ans index livret A
- D'approuver les conditions de garantie du prêt susmentionné et telles que ci-précisées
 - La garantie de la collectivité et accordé pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il en se serait pas acquitté à la date d'exigibilité
 - Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application des présentes décisions

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PARTICIPE PAS : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (<https://www.telerecours.fr/>)

**Ainsi fait les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme,**

Le Maire,

Le secrétaire de séance

Publié le :	22/04/2025
Transmis au contrôle de légalité le :	23/04/2025