

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 septembre 2024

N° CM17092024-07
NB/CPG

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept du mois de septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Pouzauges, dûment convoqué par Madame le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Mme Michelle DEVANNE, Maire.

Date de convocation : 10 septembre 2024

Nombre de Conseillers : 29

Nombre de votants : 29

Présents : Mme M. DEVANNE, M JC MARCHAND, Mme L. AVOINE, M A. GUILLOTEAU, Mme MN FRADIN, M C. PELLETIER, Mme N. FIORI, M N. GODET, Mme MB VINCENT, Mme L. BRISSEAU-JAUZELON, M F. RABAUUD, Mme E. BILLEAUD, Mme I. BROSSET, M J. LANDA, Mme M. LERAY, M N. RIPALUT, Mme E. RABILIER, Mme L. VILLATEAU, M D. HERAUD, Mme E. LORIEAU NUÑEZ, M D. DOLÉ, M J. BALLAY, M JM BEAUFFRETON, Mme M. RANGEARD, M K. SERIN formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

Mme P. DEBELLOIR-POUPIN
Mme A. RABILLER
Mme M. LERAY
M P. BOUSSEAU
M M. PRAUD

Procuration à
"
"
"
"

Mme N. FIORI
Mme L. AVOINE
Mme I. BROSSET
Mme L. VILLATEAU
M D. DOLÉ

Secrétaire : Mme E. BILLEAUD

OBJET : VENDEE LOGEMENT ESH – GARANTIE D'EMPRUNT DE LA COMMUNE POUR LA CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS CITE DES OURNAIS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252-1 et L 2252-2 portant sur les garanties d'emprunts accordées par les Communes ;

VU l'article L 2305 du Code Civil ;

VU le contrat de prêt n°161706 en annexe signé entre la SA d'HLM Vendée Logement esh, désignée ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

CONSIDERANT le projet de Vendée Logements esh de construire des logements individuels en lieu et place des deux HLM démolies rue des Prunus, cité des Ournais ;

CONSIDERANT que les sociétés d'HLM financent leurs opérations par le biais d'emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations qui demande que chaque prêt soit garanti par les collectivités « bénéficiaires » de l'opération ;

CONSIDERANT le courrier de Vendée Logement esh, en date du 12 juillet 2024, reçu en Mairie le 9 septembre suivant, sollicitant la Commune pour qu'elle garantisse l'emprunt relatif à la construction de 9 logements individuels ;

CONSIDERANT que le Conseil Départemental de la Vendée, dans sa séance du 28 juin 1990, a décidé de garantir les emprunts concernant les HLM locatives à concurrence de 70 %, estimant que les Communes ou Communautés de Communes où sont implantés les logements doivent apporter une garantie de 30 % ;

CONSIDERANT que pour financer l'opération, Vendée Logement esh a souscrit 3 emprunts dont les caractéristiques sont les suivantes :

.../...

Caractéristiques	PLAI*	PLUS**	PHB***
Montant	424 565,00 €	950 998,00 €	45 000,00 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	2,6 %	3,6 %	1,1 %
TEG de la ligne de prêt	2,6 %	3,6 %	1,1 %
Durée amortissement	40 ans	40 ans	20 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

**PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

***PHB : Prêt Haut de Bilan

CONSIDERANT que la Municipalité, lors de sa réunion du 4 septembre 2023, a émis un avis favorable au principe d'une mise en œuvre de cette garantie d'emprunt qui s'élèverait à 426 168,90 € (30 % du prêt de 1 420 563,00 € souscrit par Vendée Logement) ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des votants :

DECIDE d'accorder sa garantie à Vendée Logement esh à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 420 563,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°161706 constitué de 3 lignes du prêt ; la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 426 168,90 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt joint à la présente délibération ;

DECIDE que cette garantie est accordée 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 ne 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 ;

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

*Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre, tous les Membres présents.*

Estelle BILLEAUD
Secrétaire de séance