

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 11 décembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le onze décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents	Mesdames Thérèse JOUSSEAUME, Françoise HURSON, Françoise ALLANO, Marie-Hélène BISEUL, Brigitte MERLE, Claudine LE BOUEC, Chantal ROUILLE, Gwenaëlle TUAL, Laurence LEVEE, Nadège PICOLO, Isabelle ETIEMBLE, Caroline BAGOT-SIMON
	Messieurs Alain LE CARROU, Michel BOUGEARD, Jean-Pierre REGNAULT, Claude DESANNEAUX, Daniel LE JOLU, Patrick BELLEBON, Jean BELLEC, Eric LE BARS, Bertrand BAUDET, Jean-Louis ROUAULT, Adrien ARNAUD, Eric TOULGOAT, Olivier LE CORVAISIER, Richard HAAS, Cédric HERNANDEZ, Régis BEELDENS
Absente excusée	Madame Flavienne MAZARDO-LUBAC
Secrétaire	Madame Gwénaëlle TUAL
Secrétaire Adjoint	Monsieur Cédric HERNANDEZ
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2017-98

OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME COOPERATIVE COOPALIS – LES VILLAS LES AGAPANTHES

Rapporteur : Monsieur Alain LE CARROU, 1^{er} Adjoint aux Finances, au Personnel et à l'Administration Générale

Dans le cadre de la réalisation de l'opération « les Villas Les Agapanthes », le Conseil d'Administration de la coopérative a souhaité permettre la vente de 14 logements (T3 et T4) sous le régime de la location-accession.

Le principe de la location-accession prévoit, dans un premier temps, la mise en place d'un crédit promoteur sur 30 ans, qui finance l'opération agréée et qui permet de couvrir la période de construction et la période locative.

Dans un second temps, ce prêt est substitué à chaque levée d'option par un prêt conventionné contracté par chaque accédant.

Le PSLA (Prêt Social Location Accession) est adossé au financement du livret A et prévoit la garantie de la collectivité.

Aussi,

Vu la demande formulée le 10 novembre 2017 par la société coopérative COOPALIS tendant à garantir un prêt PLSA ;

Vu la demande en cours d'agrément délivré par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour l'obtention d'un prêt location-accession sur cette opération ;

Vu l'engagement du Crédit Agricole d'accorder le prêt ;

Sous réserve de l'octroi de cette même garantie par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor ;

Sous réserve de l'obtention de l'agrément préalable à la société COOPALIS du représentant de l'Etat et la signature du contrat PSLA octroyé par le Crédit Agricole avant la date du 31/12/2017 ;

Et selon les termes suivants :

Article 1

Il s'agit de garantir le remboursement de la somme de 1 029 500 € représentant 50 % d'un emprunt de 2 059 000 € contracté par COOPALIS auprès du Crédit Agricole, les 50 % restant étant portés par le Conseil Départemental ;

Article 2

Les caractéristiques du prêt consenti sont les suivantes :

- montant du prêt : 2 059 000 €
- durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- durée de la phase d'amortissement : 30 ans
- taux d'intérêt à la date de novembre 2017 :
 - taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 1 %
 - indice de référence : taux de rémunération du livret A, soit 1 %
ce taux actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A
- frais de dossier : 0,10 % du montant du prêt
- refinancement sur ressources d'épargne (livret A)

Article 3

En conséquence, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune de Langueux s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification du Crédit Agricole adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunts.

Article 5

Le conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et l'emprunteur, et à signer tous les documents s'y afférent.

Je vous propose :

- d'accorder la garantie d'emprunt à la coopérative COOPALIS pour l'opération « Les Villas Les Agapanthes » qui contracte un Prêt Social Location Accession destiné à financer la construction de 14 logements ;

- d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Certifié exécutoire au
vu de la transmission
en Préfecture le 20/12/17
et de la Publication le 20/12/17
La Maire,



Thérèse JOUSSEAUME



Pour extrait conforme,
Languedou, le 13 décembre 2017
La Maire,



Thérèse JOUSSEAUME