

COMMUNE DE LANGUEUX

Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 10 mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaients présents Mesdames Sylvie GUIGNARD, Isabelle POULAIN-COLANI, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Isabelle ETIEMBLE, Angélique STEUNOU, Françoise GALLOUET, Françoise HURSON, Valérie TRAISSAC, Amandine ANDRE, Marion BOUCHEVREAU

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Christian KERAUTRET, Jean-Louis SENECHÉAU, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Jérôme TRONEL, Christophe MINAUD

Absents excusés Mesdames Malorie MEHEUST (pouvoir donné à Françoise GALLOUET), Catherine PEPIN (pouvoir donné à Isabelle POULAIN-COLANI)

Messieurs Michaël BAUDET (pouvoir donné à Eric TOULGOAT), Jean-Yves HINAULT (pouvoir donné à Sylvie GUIGNARD)

Secrétaire Madame Isabelle ETIEMBLE

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2022-47

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE COOPALIS POUR L'OPERATION « LES VILLAS CEANOTHES »

Rapporteur : Monsieur Olivier LECORVAISIER, Adjoint aux Finances et à l'Accompagnement Budgétaire des Projets

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération « Les Villas Céanothes », le Conseil d'Administration de la Coopérative a souhaité permettre la vente de 8 logements (3 T3 et 5 T4) sous le régime de la location-accession. Ces constructions se situent rue du Silène, dans le lotissement du Tertre Roger Est.

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 en financement au livret A et prévoit la garantie de la collectivité.

Aussi,

Vu la demande formulée par la société coopérative COOPALIS, dont le siège social est situé à Saint-Brieuc, 33 rue Abbé Garnier, tendant à garantir un prêt PLSA ;

Vu l'engagement de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire d'accorder le prêt sollicité ;

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

Et selon les termes suivants :

Article 1 : Il s'agit de garantir le remboursement de la somme de 692 000 €, représentant 50 % d'un emprunt de 1 384 000 €, contracté par COOPALIS auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, les 50 % restants étant portés par le Conseil Départemental.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt consenti sont les suivantes :

- Montant du prêt : 1 384 000 €
- Durée du prêt : 7 ans maximum
- Phase de préfinancement : 24 mois maximum
- Durée de différé d'amortissement : 60 mois
- Taux d'intérêt : taux fixe à 1,20 %
- Frais de dossier : 2 076 €
- Frais de garantie : 96 €

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 de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, 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.

Aussi, **je vous propose** :

- d'accorder la garantie d'emprunt à la société coopérative COOPALIS qui contracte un Prêt Social Location Accession auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, destiné à financer le programme de 8 logements « Les Villas Céanothes » ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se référant à la présente garantie d'emprunt.

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