

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

Séance du 19 octobre 2023

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 Place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	41
VOTANTS	54

CONVOCATION

Datee	du 13/10/23
Affichée	le 13/10/23

OBJET

Garantie d'emprunt
« Restructuration et
réhabilitation lourde de 21
logements avec label HPE à la
résidence Les Archers située à
L'Aigle - SEMINOR

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf octobre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués le 13 octobre 2023, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Madame Elisabeth JOSSET a été nommée secrétaire de séance.

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Pascal SUARD, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Christian BARBIER, Nadège TROUILLET, Philippe VAN-HOORNE, Pascal GUEUGNON, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Lionel GONNET, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Catherine MOTTÉ, Franck GAULTIER, Odile VANDEWALLE, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, Guy MARTEL, François CARBONELL.

Représentés : Hervé HAREL représenté par Catherine MOTTÉ
Christophe POTTIER représenté par Odile VANDEWALLE

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Sylvie MOLERO a donné pouvoir à Didier PITOU
Philippe THOURET a donné pouvoir à François CARBONELL
Paule KLYMKO a donné pouvoir à Elisabeth JOSSET
Maïté GRANDCLÈRE a donné pouvoir à François BRIZARD
Nathalie RIBAUT a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Charlène RENARD a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Sylvie CHAUVEL-TREPRIER a donné pouvoir à Didier COUSIN
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Isabelle CLOUCHÉ a donné pouvoir à Philippe RONDEL
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Eric ZO
André LAMONTAGNE a donné pouvoir à Christine LEBRETON

Absente excusée : Virginie VIOLET

Monsieur LE GLAUNEC. Vice-Président délégué aux Finances, informe les membres du Conseil avoir reçu de SEMINOR (Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière de Normandie), une demande de garantie, à hauteur de 50 %, portant sur deux emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 962 648 €, dans le cadre de l'opération de « RESTRUCTURATION ET RÉHABILITATION LOURDE DE 21 LOGEMENTS AVEC LABEL – HPE (Haute Performance Environnementale) » de la Résidence Les Archers située à L'Aigle.

SEMINOR finance le projet à hauteur de 10 % sur ses fonds propres et bénéficie d'une subvention dans le cadre du plan de relance. Les travaux doivent débiter en décembre 2023.

Les caractéristiques des prêts objets de la garantie sont les suivantes :

Prêt PAM :

- Durée : 25 ans
- Capital emprunté de 479 648 €, à taux variable indexé sur le taux du Livret A + marge de 0,60 %, soit 3,60 % au moment de la signature du contrat de prêt.

Prêt PAM – Eco-prêt :

- Durée : 25 ans
- Capital emprunté de 483 000 €, à taux variable indexé sur le taux du Livret A + marge de -0,25 %, soit 2,75 % au moment de la signature du contrat de prêt.

Il précise le cadre qui s'impose aux collectivités :

Plafonnement pour la collectivité :

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

Plafonnement par bénéficiaire :

- Le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur ne doit pas être supérieur à 10 % du montant total susceptible d'être garanti.

Division du risque :

- La quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50 %. Un emprunt ne peut être totalement garanti par une ou plusieurs collectivités.
- La quotité maximale peut être portée à 80 % pour les opérations d'aménagement conduites en application des articles L-300-1 à L 300-4 du Code de l'Urbanisme.
- Cette disposition limitant le montant maximum de la garantie accordée n'est pas applicable aux organismes d'intérêt général.

Ces ratios prudentiels ne s'appliquent cependant pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social, comme c'est le cas de la présente demande.

Il est précisé que la totalité des annuités de la collectivité (emprunts garantis et emprunts en propre) représente environ 9 % des recettes réelles de fonctionnement du budget 2023, pour un plafond de 50 %.

- Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- Vu l'article 2305 du Code civil,
- Vu le contrat de prêt n° 152247 en annexe signé entre SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE NORMANDIE, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations
- Considérant la demande de garantie d'emprunt pour la « RESTRUCTURATION ET RÉHABILITATION LOURDE DE 21 LOGEMENTS AVEC LABEL – HPE (Haute Performance Environnementale) » de la Résidence Les Archers située à L'Aigle

Le Conseil, après en avoir délibéré :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 962 648 euros 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° 152247 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principale de 481 324 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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.

Article 3 :

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

Acte reçu en Préfecture 19 JAN. 2024
Publié en ligne
Certifié exécutoire 19 JAN. 2024

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme.

Le Président,
Jean SELLIER

