

Séance du 29 mars 2022

N° 2022.04.04

Objet : FINANCES – Demande de garantie d'emprunt / acquisition de 1 logement situé à la Toulerie

Date de Convocation Le vingt-neuf mars deux mille vingt-deux, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vingt-trois mars deux mille vingt-deux, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

Le 23 mars 2022

Nombre de conseillers

Etaient présents :

En exercice : 27
Présents : 17
Représentés : 06
Votants : 23

M. Laurent RICHARD, Maire,

Mme Guylène BIGOT, M. Pierre LATOURRETTE, Mme Katia PREVOST,
M. Frédéric GRILLET, Maires-adjoints,

M. Daniel BATARD, M. Eric HENNEGUELLE, M. Philippe BEAUVAIS, M. Alain JAOUEN,
Mme Béatrice ODINK, Mme Martine DELIGEON, Mme Dominique BOSA,
Mme Katia CHAUVET, Mme Karine WITTMANN-TENEZE, Mme Silvia GOHIER-VALERIoT,
M. Hervé CALAS, Mme Nathalie GANGNEUX, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs :

Mme Sandrine PERROUD à M. Laurent RICHARD,
Mme Bénédicte BEYENS à Mme Katia CHAUVET,
M. Patrice FONTENILLE à M. Frédéric GRILLET,
M. Alain SALMON à Mme Guylène BIGOT,
Mme Sophie RANDUINEAU à M. Philippe BEAUVAIS,
Mme Mélanie BERLU PERREUX à Mme Guylène BIGOT,

Absents excusés : M. Alain BARON, M. Dominique GALLOT, Mme Cécile CHEMINEAU
et Mme Christelle ROMEO.

Monsieur le Maire expose que la société TOURAINE LOGEMENT E.S.H. (Entreprise Sociale pour l'Habitat) a décidé d'acquérir en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), 1 logement situé sur le lotissement de la Toulerie 2 à MONTS.

Par un courrier en date du 30 août 2021, la société TOURAINE LOGEMENT E.S.H. sollicite la Commune de MONTS pour apporter sa garantie à l'emprunt à hauteur de 35 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 188.988 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le code civil et notamment son article 2298 relatif au cautionnement ;

Vu la délibération n°2021.11.10 du 16 novembre 2021 accordant la garantie d'emprunt de la Commune de MONTS à TOURAINE LOGEMENT E.S.H.;

Vu le contrat de prêt N°125891 signé entre : TOURAINE-LOGEMENT E.S.H. (Entreprise Social pour l'Habitat) ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu la demande de modification de la délibération n°2021.11.10 du 16 novembre 2021 de la société TOURAINE LOGEMENT E.S.H. en date du 16 février 2022 ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 22 voix pour et une abstention (M. Fontenille par pouvoir à M. Grillet)

- **D'abroger** la délibération n°2021.11.10 du 16 novembre 2021 ainsi que les conventions signées par la suite ;
- **D'accorder** la garantie d'emprunt de la Commune de MONTS à TOURAINE LOGEMENT E.S.H., selon les conditions exposées ci-dessous :

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de MONTS accorde sa garantie à hauteur de 35% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 188.988 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° 125891, constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 1 logement situé sur le lotissement de la Toulerie 2 à MONTS.

Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

	P.L.S principal	P.L.S complémentaire	P.L.S Booster
Organisme prêteur	CDC		
Montant de l'emprunt	102 504 €	71 484 €	15 000 €
Garantie sollicitée à 35%	35 876,4 €	25 019 €	5 250 €
Durée de préfinancement	24 mois	24 mois	-
Durée du différé d'amortissement	-	-	240 mois
Echéances	Annuelles	Annuelles	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 ans	40 ans	20 ans
Taux d'intérêt	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +1,05%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +1,05%	0,9 % sur la période du différé d'amortissement Taux du livret A + 0,6% sur la période d'amortissement
Taux annuel de progressivité	0%	0%	0%
Prévisibilité des taux d'intérêts et de progressivité	Double	Double	Sans objet

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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune de MONTS 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.

- **D'approuver** les conventions de garantie du prêt CDC n°125891 annexées à la présente délibération ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à signer lesdites conventions ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Laurent RICHARD**

