

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 02 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril 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 Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Françoise HURSON, Valérie TRAISSAC, Amandine ANDRE, Laurence LEVEE

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Christian KERAUTRET, Jean-Yves HINAULT, Michaël BAUDET, Jean-Louis SENECHAU, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Yann HAMON

Absents excusés Madame Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Angélique STEUNOU), Catherine PEPIN (pouvoir donné à Jean-Louis SENECHAU), Françoise GALLOUET (pouvoir donné à Malorie MEHEUST), Béatrice REDON (pouvoir donné à Guillaume HAMON), Marie-Noëlle MORISE (pouvoir donné à Jean BELLEC)

Secrétaire de séance Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2024-26

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE COOPALIS POUR L'OPERATION RESIDENCE CADUCÉE

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.

La coopérative COOPALIS lance, sur le territoire de la Commune, une opération mixte visant à réaliser un immeuble collectif intégrant le centre de santé communal, des appartements en accession sociale à la propriété et des appartements logements sociaux.

Le permis de construire a été obtenu le 14 avril 2022 sous le numéro PC 02210621Q109.

Pour rappel, il prévoit la réalisation du centre de santé (vendu à la commune) d'une superficie de 191 m², d'un cabinet infirmier (74 m²) et d'un local commercial de 50 m² (vendu à la commune) en rez-de-chaussée.

Sur le R+1, R+2 et R+3, seront réalisés 3 T2 locatifs sociaux et 11 appartements en Prêt Social de Location Accession (PSLA) répartis en 4 T2, 2 T3 et 5 T4.

Chaque appartement possèdera une place de stationnement privative.

Le Conseil d'Administration de COOPALIS a effectué une demande de Prêt Social de Location Accession (PSLA) pour financer le programme immobilier décrit ci-dessous :

Nom du Programme : « Résidence Caducée »

Localisation : Langueux

Nombre de logements : 11

Type de logement : Collectif

Date prévisionnelle de lancement : Janvier 2024

Date prévisionnelle d'achèvement : Octobre 2025

Montant global du programme immobilier : 2 422 511 €

Montant du prêt PSLA : 2 072 511 €

Fonds propres : 350 000 €

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.

Pour cette opération, le montant du prêt PSLA est de 2 072 511 Euros, la quote-part revenant à la commune de Langueux serait de 50 %, le solde étant porté par le Conseil Départemental.

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 Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, 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 1 036 255.50€ représentant 50 % d'un emprunt de 2 072 511 € contracté par Coopalis auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, les 50 % restants étant portés par le Conseil Départemental.

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

- Montant du prêt : 2 072 511 €
- Durée du prêt : 30 ans en phase d'amortissement
- Phase de préfinancement : 24 mois maximum
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1 %.
- Frais de dossier : 2 072 €

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 ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, 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, **il vous est proposé** :

- D'accorder la garantie d'emprunt à la coopérative COOPALIS qui contracte un Prêt Social Location Accession auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, destiné à financer le programme de 11 logements à « La Résidence Caducée » ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se référant à la présente garantie d'emprunt.

Le présent rapport, ne soulevant ni avis contraire, ni observation, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (contre de Françoise HURSON, Jean BELLEC et son pouvoir Marie-Noëlle MORISE, Jean-Pierre REGNAULT, Valérie TRAISSAC, Amandine ANDRE).

Pour extrait conforme,
Langueux, le 5 avril 2024

Le Maire,



Richard HAAS



Le Secrétaire de séance,



Malorie MEHEUST