

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt deux
Le douze octobre à dix-huit heures quinze
Le Conseil Municipal de la Commune de COURSAN
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie
sous la présidence de Monsieur Edouard ROCHER

Date de convocation du Conseil Municipal : le 5 octobre 2022

ETAIENT PRESENTS : MM. ROCHER, HERAIL, PECH, LAMBERT, MARONDA, BREZET, LEFÈVRE, CALVO, GANDOLFO, AGUZOU, DURAND, Mmes MATEILLE, BOUTIÉ, SAUNIERE, SAOULI-SUCHAIL, NAVARRO, PETREMANN DROUOT, BOURICHA, FARGUES, POURTIER, IZARD

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur OROZCO donne pouvoir à M. PECH
Monsieur RUIZ donne pouvoir à M. ROCHER
Madame ALVAREZ donne pouvoir à Mme SAOULI-SUCHAIL
Monsieur PARACUELLOS donne pouvoir à M. HERAIL
Madame FEIT donne pouvoir à M. MARONDA
Madame BOUSQUET donne pouvoir à Mme IZARD

ABSENTS : MM. BRIQUÉ, IMBERNON

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Yannick LEFÈVRE

Nombre de Conseillers en exercice :	29	Pour :	27
Présents ou représentés :	27	Abstention :	0
Votants :	27	Contre :	0

Domaine : 7. Finances Locales

Sous domaine : 7.10 Divers

Objet : Projet ALOGEA place les Infidèles et avenue Jean Jaurès - Garantie des emprunts n° 139461

Monsieur le Maire rappelle à ses Collègues que par délibération en date du 31 mai 2022, la Commune a garanti une partie des emprunts souscrits par la société ALOGEA pour la construction de logements locatifs sociaux (4 logements sous forme de maisons individuelles place Les Infidèles, 12 logements en réhabilitation avenue Jean Jaurès).

Toutefois, la Caisse des Dépôts et Consignations a rejeté les délibérations transmises car elles n'étaient pas conformes à ce qui était attendu d'un point de vue formel. A noter que le Grand Narbonne qui a également garanti une partie des emprunts a vu ses délibérations également rejetées. De ce fait, le délai de souscription de certains prêts a échoué et ALOGEA a dû modifier ses demandes ces demandes de prêts.

Aussi, il convient de délibérer à nouveau sur ce projet.

ALOGEA sollicite la Commune pour deux types de prêt :

- Les prêts PLUS PLAI BOOSTER pour 25 % de la garantie (le GN sur une période transitoire prend en charge à titre exceptionnel le solde)
- Les prêts dits « Haut de Bilan » (PHBB) pour 50% - Il s'agit de prêts avec une période de 20 ans à taux fixe avec un différé total d'amortissement et une période de 20 ans à taux indexé sur LA

A défaut, ALOGEA devra souscrire une garantie auprès de la Caisse de Garantie du Logement Social avec des frais de l'ordre de 2% du montant emprunté. Pour la Commune, ces garanties représentent bien évidemment un risque (qui doit d'ailleurs être retracé dans les budgets sous forme de liste des garanties d'emprunt) mais le risque d'une défaillance d'un bailleur social, s'il n'est pas nul, est toutefois relativement faible. De plus, les logements concernés peuvent venir en réduction du passif.

Il demande donc à ses Collègues de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de son Président et après avoir délibéré,

Vu le rapport présenté en conseil municipal,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu le contrat de prêt n° 139461 signé entre la société Alogéa, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant le dossier de demande de garantie d'emprunt présenté par la société Alogéa,

Considérant que la ville n'a encore accordé aucune garantie d'emprunt à cet organisme,

Considérant que cette demande concerne les opérations :

Projet Les Infidèles 4 logements

Montant des prêts à garantir à 25 % : 419 634 € - Contrat 139461 pour 4 logements

Considérant que le Grand Narbonne qui accordait précédemment la garantie sur ce type d'emprunt s'est désengagé de cette action conduisant les bailleurs à solliciter la commune,

Après en avoir délibéré,

L'assemblée délibérante de la Commune de Coursan accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 419 634,00 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° 139461 constitué de 4 ligne(s) du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 104 908,50 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.

La garantie 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 simple 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.

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

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt avec la société Alogéa et tout autre acte en lien avec la gestion et le suivi du prêt.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix.

Ainsi fait et délibéré à COURSAN, les jour mois et an susdits

COURSAN, le 13 octobre 2022

LE MAIRE.

Signé : Edouard ROCHER



SECRETAIRE DE SEANCE

Signé : Yannick LEFÈVRE



Cet acte est rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
en date du 14/10/2022
et Publication sur le site internet de la ville
sur www.coursan.fr en date du 17/10/2022

Accusé de réception en préfecture
011-211101068-20221017-73-2022-AI
Date de télétransmission : 17/10/2022
Date de réception préfecture : 17/10/2022