

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	36
VOTANTS	44

CONVOCATION

Datée	Du 28/05/25
Affichée	le 28/05/25

OBJET

Garantie d'emprunt accordée à Orne Habitat pour le financement du programme d'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) de 28 logements situés à L'Aigle quartier Bois Robert

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 05 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi cinq juin à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le vingt-huit mai 2025, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Éric ZO a été nommé secrétaire de séance.

Étaient présents : Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Geneviève HOLTZAPPEL, Didier PITOU, Éric ZO, Alain TESSIER, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Francis COLASSE, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Isabelle CLOUCHÉ, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, François HUREL, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Christophe POTTIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Véronique HELLEUX a donné pouvoir à Dominique LORMEAU
Edith LEROY a donné pouvoir à François BRIZARD
Christian BARBIER a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Charlène RENARD a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSELIN a donné pouvoir à Didier COUSIN
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE

Représentés : Dominique NETZER représenté par Geneviève HOLTZAPPEL
Daniel MARIE représenté par Alain TESSIER
Philippe THOURET représenté par Francis COLASSE

Absents excusés : Pascal SUARD, Nadège TROUILLET, Gilbert MATELOT, Fabrice GLORIA, Franck GAULTIER

Absents : Alexandra DEPARIS-AUBRI, Nathalie REBEULT, Jacky DE TAEVERNIER, Virginie VIOLET

Accusé de réception en préfecture
05-2025-06-05-142-250606-06-05-142-142
Date de télétransmission : 10/06/2025
Date de réception préfecture : 10/06/2025

Monsieur LE GLAUNEC, Vice-Président délégué aux Finances, informe les membres du Conseil avoir reçu de Orne Habitat une demande de garantie, à hauteur de 50 % pour un prêt d'un montant de 3 484 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, nécessaire au financement du programme d'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) de 28 logements situés à L'Aigle quartier du Bois Robert. Le montant de la garantie sollicitée porte donc sur la somme, en principal, de 1 742 000 €.

Une garantie équivalente a été sollicitée auprès du Conseil Départemental.

Les caractéristiques du prêt, objet de la garantie sont les suivantes :

Le prêt est constitué de quatre lignes :

- Ligne de prêt n°1 – Prêt PLAI
Durée : 40 ans
Montant : 971 160 €
Taux : Variable – Livret A - 0,4 %

- Ligne de prêt n° 2 – Prêt PLAI Foncier
Durée : 50 ans
Montant : 406 000 €
Taux : Variable – Livret A - 0,4 %

- Ligne de prêt n° 3 – Prêt PLUS
Durée : 40 ans
Montant : 1 512 840 €
Taux : Variable – Livret A + 0,6 %

- Ligne de prêt n° 4 – Prêt PLUS Foncier
Durée : 50 ans
Montant : 594 000 €
Taux : Variable – Livret A + 0,6 %

Pour rappel, le cadre qui s'impose aux collectivités en matière de garantie d'emprunt est le suivant :

Plafonnement pour la collectivité :

- Une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement.

Accuse de réception en préfecture
061-200068468-20250605-2025-06-05-142-DE
Date de transmission : 10/06/2025
Date de réception préfecture : 10/06/2025

- 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.

Il est précisé que la totalité des annuités de la collectivité (emprunts garantis dont cette nouvelle demande et emprunts en propre) représente 9,85 % des recettes réelles de fonctionnement 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° 170553 entre l'Office Public de l'Habitat de l'Orne et la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Considérant la demande de garantie d'emprunt nécessaire au financement du programme d'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) de 28 logements situés à L'Aigle quartier du Bois Robert.
- Considérant les ratios prudentiels de la collectivité, qui se situent en dessous des plafonds fixés par la réglementation

Monsieur VAN-HOORNE ne prend pas part au vote.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de CC DES PAYS DE L'AIGLE accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 484 000,00 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° 170553 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 742 000,00 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.

VOTE : UNANIMITÉ

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

Acte reçu en préfecture le 10 JUIN 2025
Publié en ligne le 10 JUIN 2025
Certifié exécutoire

Le Président,
Jean SELLIER

