

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 26 septembre 2022 à 20h30

**Finances, Commande publique, Moyens**

**Finances**

**07. Garantie d'emprunt Inolya – Lotissement l'Ecrin vert à Saint Germain de Tallevende**

Annie ROSSI donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

La société Inolya a pour projet, sur la commune de Saint Germain de Tallevende, la création de 20 logements individuels dans le futur lotissement « l'Ecrin Vert ».

Le financement prévisionnel prévoit la création de 14 logements en Prêt Locatif à Usage Social et de 6 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration.

Pour la réalisation, la société Inolya a besoin d'emprunter la somme de 3 155 721,12 € et de recourir à une garantie d'emprunt auprès de la commune de Vire Normandie.

Les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan parce qu'une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre. La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti. L'engagement doit être précis. La délibération doit définir avec une précision suffisante l'objet, le montant et la durée de l'emprunt concerné ainsi que les conditions de mise en œuvre de la garantie (Conseil d'État, 7 avril 2004, département de la Gironde).



Les garanties d'emprunts sont encadrées par des critères cumulatifs sous forme de ratios prudentiels dits "ratios Galland" codifiés à l'article L2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

- Un ratio de plafonnement qui fixe le montant plafond des annuités de dette et des annuités garanties par exercice budgétaire à 50 % des recettes réelles de fonctionnement de la collectivité.
- Un ratio de division du risque qui prévoit que le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur ne peut excéder 10. % du montant des annuités susceptibles d'être garanties ou cautionnées par la collectivité.
- Un ratio de partage du risque qui prévoit que la quotité garantie sur un même emprunt ne peut excéder 50 % du montant de l'emprunt.

Cependant, l'article L2252-2 du CGCT exclut du champ d'application des ratios prudentiels précités, les garanties accordées pour les interventions en matière de logement définies par cet article notamment portées par les bailleurs sociaux.

Par conséquent, la garantie d'emprunt accordée par Vire Normandie à INOLYA dans le cadre du projet de lotissement « l'Ecrin vert », ne rentre pas dans les ratios prudentiels.

L'engagement des parties serait le suivant :

- La collectivité s'engage à garantir 50% du montant emprunté par INOLYA pour réaliser le projet de lotissement.
- Inolya s'engage à actualiser régulièrement les informations quant au prêt garanti notamment toute information liée à un remboursement anticipé.
- Les éléments financiers sur lesquels Vire Normandie s'engage à garantir les emprunts à hauteur de 50% du montant emprunté sont les suivants :
  - Prix de revient de l'opération : 20 Logements = 4 521 880, 15 € TTC
- Inolya financera l'opération via un emprunt de 3 155 721, 12 € **[voir le plan de financement ci-joint]**

Il est demandé au Conseil Municipal de valider la garantie d'emprunt à hauteur de 50 % afin de s'assurer de la pérennité de l'opération mais également pour pouvoir bénéficier d'un taux de réservation de 10% des logements.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1111-4 , L2131-2, L.2121-29, L.2311-7,

Vu le budget de l'exercice en cours,

Vu le rapport de politique publique adopté au Conseil Municipal du 3 mai 2021, Habitat, Renouvellement urbain, Commerces et Sécurité de l'espace public,

Vu le rapport de Monsieur Gérard Mary, Maire délégué à Saint Germain de Tallevende et 1<sup>er</sup> adjoint à Vire Normandie chargé des travaux structurants,

Considérant que la commune de Vire Normandie poursuit ses orientations en matière de développement d'une nouvelle offre résidentielle par la viabilisation des terrains communaux, avec des aménagements urbains durables et respectueux de leur intégration dans l'environnement, favorisant l'introduction d'une offre qualitative en milieu rural,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20221003-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2022

Affichage : 03/10/2022

Délibération n°2022/09/26/du 26 septembre 2022 à 20h30

Considérant l'avis favorable du conseil communal de Saint Germain de Tallevende en date du 18 août 2022,

Considérant l'avis favorable de la commission des « Finances, Commande publique, Moyens » du 7 Septembre 2022 et du Bureau Municipal du 14 Septembre 2022

Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

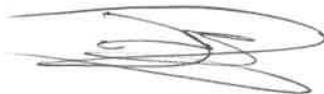
- De valider la mise en place d'une garantie d'emprunt par la commune de Vire Normandie au profit de la société INOLYA dans le cadre de la création de 20 logements individuels dans le futur lotissement « l'Ecrin Vert » à Saint Germain de Tallevende,
- D'attribuer une garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant emprunté par INOLYA,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute convention avec le bailleur social INOLYA pour matérialiser la garantie d'emprunt souscrite,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision,
- Précise qu'une présentation de l'ensemble des garanties d'emprunt de Vire Normandie sera annexée au prochain compte administratif.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	33	2
Vote Pour	33	2
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Dimitri RENAULT



Le Maire de VIRE NORMANDIE,

Marc ANDREU SABATEL



REPUBLIQUE FRANÇAISE

**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal**

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 31

Quorum (16) : Atteint

Nombre de membres excusés : 2

Nombre de membres excusés ayant  
donné pouvoir : 2

Nombre de membres absents: 14

Le 26 Septembre 2022 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc ANDREU SABATER, Maire de Viré Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 20 Septembre 2022.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site Internet de Vire Normandie le 20 Septembre 2022.

Dimitri RENAULT a été nommé Secrétaire de Séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
ANDREU SABATER Marc	<input checked="" type="checkbox"/>			
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARY Gérard	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINE Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
GALLIER Pierre-Henri	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
VELANY Guy	<input checked="" type="checkbox"/>			
CORDIER Marie-Ange	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien	<input checked="" type="checkbox"/>			
MOREL Marie-Odile			<input checked="" type="checkbox"/>	
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
CHÉNEL Fernand	<input checked="" type="checkbox"/>			
LE DRÉAU Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>			

Accusé de réception en date du 03/10/2022

014-200060176-20221003-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2022  
Affichage : 03/10/2022

Délibération n°2022/09/26/du 26 septembre 2022 à 20h30

DUMONT Eric	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Cindy	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALLÉON Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
MAINCENT Lyliane			<input checked="" type="checkbox"/>	
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOSSMANN Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOULHOT Meiggie	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEFEBVRE Yoann	<input checked="" type="checkbox"/>			
VIGIER Maud			<input checked="" type="checkbox"/>	
COURTEILLE Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Régis PICOT
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra		<input checked="" type="checkbox"/>		Dimitri RENAULT
MARTIN Pascal			<input checked="" type="checkbox"/>	
PIGAULT Jane			<input checked="" type="checkbox"/>	
COUASNON Serge			<input checked="" type="checkbox"/>	
DUVAUX Maryse			<input checked="" type="checkbox"/>	
DUBOURGUAIS Roselyne			<input checked="" type="checkbox"/>	
FAUDET Olivier			<input checked="" type="checkbox"/>	
RENAULT Régine			<input checked="" type="checkbox"/>	
TOULUCH Jean-Claude			<input checked="" type="checkbox"/>	
LABROUSSE Sabrina			<input checked="" type="checkbox"/>	
LEVERRIER Rosine			<input checked="" type="checkbox"/>	
GELEZ Sylvie			<input checked="" type="checkbox"/>	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20221003-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2022

Affichage : 03/10/2022

Délibération n°2022/09/26/du 26 septembre 2022 à 20h30

PLAN DE FINANCEMENT CONSOLIDE		V2	part communale	part bailleur
<b>RAPPEL DU PRIX DE REVIENT A FINANCER</b>		<b>4 521 880,15</b>		
<b>SUBVENTIONS</b>		<b>10%</b>		
<b>Crédits Délégués d'Etat</b>				
SUBVENTION DDTM14 (au titre des logements PLAI)		27 000,00		
BONIFICATION ETAT		-		
<b>SURCHARGE FONCIERE</b>				
ETAT POUR SURCHARGE FONCIERE		-		
SURCHARGE FONCIERE ACTION LOGEMENT		-		
SURCHARGE FONCIERE		-		
<b>AUTRES SUBVENTIONS</b>				
COMMUNE OU EPCI		-		
CAEN LA MER		-		
DEPARTEMENT		-		
REGION		-		
EFPN/REGION/COMMUNE		29 783,00		
SUBVENTION EQUILIBRE		<b>405 000,00</b>	405 000,00	
<b>Total Subventions</b>		<b>461 783,00</b>		
<b>EMPRUNTS</b>		<b>70%</b>		
<b>EMPRUNTS PRINCIPAUX</b>				
Prêt Principal Construction		2 254 206,12		
Prêt Principal Foncier		901 515,00		
<b>AUTRES EMPRUNTS</b>				
Prêt PLS complémentaire		-		
Action Logement Amortissable		-		
Prêt Libre 1		-		
Prêt Libre 2		-		
PHB		-		
Booster		-		
Autre		-		
<b>Total Emprunts</b>		<b>3 155 721,12</b>		3 155 721,12
<b>FONDS PROPRES</b>		<b>20%</b>		
FONDS PROPRES		904 376,03		904 376,03
			405 000,00	4 060 097,15