

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 juillet 2022 à 20h30

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20220706-06-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2022

Affichage : 06/07/2022

Le maire de Vire Normandie informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

Finances, Commande publique, Moyens

Thématique Finances

06. Garantie d'emprunt au profit d'Inolya pour la construction d'une Gendarmerie.

Marc ANDREU SABATER 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 commune de Vire Normandie dispose sur son territoire du siège de la compagnie de Gendarmerie (effectif: 76 gendarmes).

Cette compagnie a pour périmètre d'intervention la COB VIRE (BP Vire – BP Saint-Sever -Calvados), la COB AUNAY-SUR-ODON (BP Aunay-sur-Odon – BP Le-Beny-Bocage) et la COB CONDE- SUR-NOIREAU (BP Condé-sur-Noireau – BP Vassy).

Chaque compagnie possède une brigade des recherches (BR) et un peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie (PSIG).

La commune accueille ainsi :

- le siège de la compagnie (ainsi que la BTA de Vire), 1 rue des Tribunaux, dans des locaux appartenant au Département.
- le PSIG (Peloton de surveillance et d'intervention de la Gendarmerie), la brigade de recherche, la BMO (Brigade motorisée escadron départemental de sécurité routière) dans les locaux de l'ancien commissariat appartenant à la commune.

La commune de Vire Normandie souhaite que les forces opérationnelles de gendarmerie vitales à la sécurité des personnes, des biens, à la tranquillité publique et au maintien de l'ordre de nos concitoyens disposent de locaux professionnels adéquats.

Dès juin 2021 de nouveaux échanges ont eu lieu entre le Département du Calvados, le bailleur social Inolya, la Gendarmerie et la collectivité pour trouver, au regard des enjeux de mises aux normes des locaux techniques et d'habitation, des solutions opérationnelles à moyen terme.

Le quartier Léonard Gille a été identifié. Il se trouve en effet sur un axe structurant en entrée de Ville, et à proximité des zones commerciales, des zones d'habitations et d'équipements sportifs et scolaires.

Délibération n°2022/07/04/06 du 4 juillet 2022 à 20h30



En effet, pour les besoins du projet, une friche de 10 000m² minimum était recherchée. Dans le quartier, 10 435m² sont inscrits au PLU en zone 1UBv2, un sous-secteur avec une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions. Cette superficie permet de tenir compte des spécificités militaires du référentiel de construction de gendarmerie notamment du code de sécurité intérieure (hauteur des clôtures, distances entre les plateaux techniques et la zone famille...).

Créé dans les années 1970, le quartier Leonard Gille est composé de logements gérés par le bailleur social Inolya. En profonde réorganisation et restructuration urbaine, Inolya a initié depuis 2016 la déconstruction d'une partie des logements présents dans le quartier pour mieux répondre aux attentes des locataires.

La compagnie de Gendarmerie de Vire Normandie est depuis 2010 sur deux sites séparés et ne dispose pas d'un nombre de logements suffisants pour ses agents. Dans cette situation, la gendarmerie risque de voir une partie de ses effectifs quitter à terme le territoire si une caserne adéquate n'est pas réalisée. La commune de Vire Normandie, Inolya et la Gendarmerie Nationale ont donné leur accord de principe pour l'implantation théorique de la caserne de Gendarmerie dans le quartier Leonard Gille en 2026.

L'arrivée de 55 logements, ainsi que du plateau administratif et technique va impacter l'écosystème urbain durablement. Il est nécessaire d'anticiper ces évolutions auprès des habitants et avec eux.

Afin d'insérer ce projet dans le respect du cadre de vie des habitants, et de les associer à un nouveau projet de vie de quartier, la commune et Inolya engageront une démarche participative animée par le centre social de la commune en lien étroit avec le centre social CAF, avant la fin de l'année 2022.

Afin de réaliser ce projet, le bailleur social Inolya a sollicité auprès de la collectivité une garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant emprunté. Le Département du Calvados a également été sollicité pour garantir l'emprunt d'Inolya à hauteur du même montant.

I. Cadre légal des garanties d'emprunt.

Les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan, du fait 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.

Pour une complète information de l'assemblée délibérante, il est rappelé que 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). Cependant, l'article L. 2252-2 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. Les offices publics de l'habitat peuvent, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, en application de l'article L421-3 8° : « Réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au bénéfice des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationale, des services départementaux et territoriaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ».

En application de l'article L312-3-1 du code de la construction et de l'habitation, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent décider de garantir tout ou partie des emprunts contractés par des sociétés ou organismes et ayant pour objet les opérations prévues au 8° de l'article L. 421-3. Par conséquent, la garantie d'emprunt accordée par Vire Normandie à Inolya dans le cadre du projet Gendarmerie n'entre pas dans le cadre des ratios prudentiels.

II. Engagement des parties.

La collectivité s'engage à garantir 50% du montant emprunté par Inolya pour réaliser le projet de nouvelle caserne et logements de la compagnie de Gendarmerie de Vire.

Inolya s'engage à fournir les documents définitifs relatifs aux engagements (contrat de prêt accompagné du tableau d'amortissement...), au suivi de l'emprunt garanti et au prêt garanti, (remboursement anticipé ou restructuration des établissements prêteurs...)

Les éléments financiers sur lesquels Vire Normandie s'engage à garantir les emprunts à hauteur de 50% du montant emprunté sont les suivants :

- Montant prévisionnel total de l'opération :
 - Logements : 14 109 585 €TTC
 - Bureaux : 6 504 428 €TTC

Inolya financera l'opération via un emprunt :

- Logements : emprunt à hauteur de 90% du prix de revient – durée de 30 ans - taux de 1,55 % (Taux de 1,55% au 24 juin 2022)
- Bureaux : emprunt à hauteur de 100% du prix de revient – durée de 30 ans - taux 1,55% (Taux de 1,55% au 24 juin 2022).
- La durée des emprunts est de 30 ans.
- Le taux des emprunts est 1,55% au 24 juin 2022. Ce taux est susceptible d'évoluer.

La collectivité s'engage donc à garantir, à partir de ce montant prévisionnel :

- Logements : 6 349 313,25€
- Bureaux : 3 252 214€

Soit un montant total prévisionnel de 9 601 527,25€

Une présentation de l'ensemble des garanties d'emprunt de Vire Normandie sera annexée au compte administratif 2022.

Le Conseil Municipal de Vire Normandie, après en avoir délibéré à l'unanimité, autorise le Maire ou son représentant à :

- signer toute convention avec le bailleur social Inolya pour matérialiser la garantie d'emprunt souscrite.
- autoriser M. le maire à signer tout document relatif à cette opération.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	40	5
Vote Pour	40	5
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 Maire de VIRE NORMANDIE,

Marc ANDREU SABATER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20220706-06-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2022
Affichage : 06/07/2022

Le maire de Vire Normandie informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 35

Quorum (16) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 7

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 5

Nombre de membres absents: 5

Le 04 juillet 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 Vire Normandie

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 28 juin 2022

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet et au siège de la Mairie de Vire Normandie le 28 juin 2022

Samuel BINET a été nommé Secrétaire de Séance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20220706-06-AI

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/07/2022
Affichage : 06/07/2022

Le maire de Vire Normandie informe que le présent avis est affiché sur le site internet et au siège de la Mairie de Vire Normandie le 28 juin 2022 dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

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"/>		GOETHALS Corentin
BAZIN Lucien		<input checked="" type="checkbox"/>		Régis PICOT
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"/>			

DUMONT Eric		<input checked="" type="checkbox"/>		Catherine MADELAINE
COIGNARD Cindy	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALLÉON Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 014-200060176-20220706-06-AI
MAINCENT Lyliane	<input checked="" type="checkbox"/>			Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 06/07/2022
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			Affichage : 06/07/2022
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			Le maire de Vire Normandie informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.
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"/>		Marc ANDREU SABATER
MASSÉ Aurélie			<input checked="" type="checkbox"/>	
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra			<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>		Pascal MARTIN
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"/>			