

Commune de Trignac

Département
Loire-Atlantique
Arrondissement
Saint-Nazaire
Canton
Saint-Nazaire 2

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Du Mercredi 25 septembre 2024

DEL_20240925_02

Nombre de Conseillers
En exercice
De présents
De votants

29

22

26

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq septembre,
Le Conseil Municipal de la commune de TRIGNAC étant réuni au lieu
ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence
de Monsieur AUFORT, Maire

Etaient présents :

Claude AUFORT – Dominique MAHE-VINCE – Jean-Louis LELIEVRE
Laurence FREMINET – Gilles BRIAND – Emilie CORDIER
Hervé MORICE – Sébastien WAIRY – Myriam LEROUX
Stéphanie BURNEL (absente de 19h00 à 19h15) – Eric MEIGNEN
Denis ROULAND – Jean-Pierre LE CROM – Laurence DUPONT
Yannick BEAUVAIS (arrivé à 19h54) – Cécile OLIVIER
Marjorie GARCIA – Jessica NICOLAS – Thierno DIALLO
Brieg PICAULT – David PELON – Didier NOUZILLEAU – Alain DESMARS
(départ à 19h47)

Objet :

Coopérative
Immobilière de Saint
Nazaire (CISN)

Garantie d'emprunt
Projet
« Les rivières »

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement :

-
- Benoît PICHARD à Myriam LEROUX
- Magali MACE à Cécile OLIVIER
- Françoise HAFFRAY à David PELON
- Cécile NICOLAS à Didier NOUZILLEAU
- Alain DESMARS à Gilles BRIAND (à partir de 19h47)

Le Maire certifie que le
compte rendu de cette
délibération a été
affichée à la porte de
la Mairie le

26 septembre 2024

Et que la convocation
avait été faite le

18 septembre 2024

Absents : Michel CONANEC -Aurélie LE GUNEHEC

Marjorie GARCIA a été nommé(e) pour remplir les fonctions de
secrétaire.

La Coopérative Immobilière de Saint Nazaire (CISN) réalise l'opération « Les Rivières » à Trignac.

Situé dans une zone résidentielle proche du centre de Trignac sur une parcelle arborée, l'opération « Les Rivières » propose 25 logements du T2 au T4 avec de belles volumétries.

Il s'agit d'un programme labellisé RE2025, l'une des réglementations environnementales s'appliquant sur les constructions neuves afin d'agir sur les émissions des bâtiments. Plus ambitieuse que la RE2020, elle a été pensée pour faire de la France un pays neutre en carbone d'ici l'année 2050.

Ce programme de logement rentre dans plusieurs dispositifs d'aide :

- Prêt Social Location Accession (PSLA) : location pendant quelques mois auprès d'un opérateur HLM dans la perspective de l'acquérir (loyers versés en déduction du prix global)
- Biens négociés CARENE : prix de vente plafonné par typologie de biens
- TVA réduite : 5,5 %

Dans le cadre de cette opération, la CISN réalise 7 PSLA qui nécessitent le recours à un emprunt de 930 000 €.

La CISN sollicite une garantie de l'emprunt auprès de deux collectivités :

- La CARENE, pour les 5 PSLA « Biens négociés », représentant un montant de 651 959 €
- La Ville de Trignac pour les 2 PSLA classiques (pas de subvention CARENE, mais plafonds de ressources pour les futurs propriétaires et prix de vente au m² plafonné) représentant un montant de 278 041 €

La CISN souhaite contracter auprès de la Caisse d'Épargne aux conditions suivantes :

Montant du prêt total	930 000 €
Objet	Opération « Les Rivières » à Trignac
Garantie	CARENE : 651 959 € VILLE DE TRIGNAC : 278 041 €
Date de versement du prêt	Phase de mobilisation allant jusqu'à 24 mois
Périodicité	Trimestrielle à terme échu
Durée	7 ans
Commission d'engagement	0,15 % du montant emprunté (frais de dossier)
Taux	Taux : E3M + 0,95% / Taux : Livret A + 1,50% In fine 3,62 % (Taux fixe)

Conformément à la lettre d'engagement de la Caisse d'Épargne en annexe.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2252-1 à 2252-5 relatifs aux garanties d'emprunt accordées par les communes,

VU l'article 2305 du Code Civil, indiquant que le bénéfice de discussion permet à la caution d'obliger le créancier à poursuivre d'abord le débiteur principal,

VU la délégation du Conseil Municipal au Maire en date du 10 juillet 2020,

VU la lettre d'engagement de la Caisse d'Épargne auprès de la Coopérative Immobilière de Saint Nazaire (CISN), en annexe,

VU l'avis de la commission Finances en date du 16 septembre 2024,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE
DECIDE**

- **Article 1** : D'accorder à la Coopérative Immobilière de Saint Nazaire une garantie pour le remboursement d'un prêt de 278 041 € souscrit par celle-ci auprès de la Caisse d'Épargne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions décrites dans la lettre d'engagement annexée à la présente délibération. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 278 041 €, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt à venir.
- **Article 2** : De préciser que la garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci et porte sur les sommes dues par la Coopérative Immobilière de Saint Nazaire à hauteur de 278 041 €, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité
- **Article 3** : De s'engager, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Épargne, à se substituer dans les meilleurs délais à la Coopérative Immobilière de Saint Nazaire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **Article 4** : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- **Article 5** : L'assemblée délibérante autorise le Maire à signer le contrat de prêt à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales du prêteur.
- **Article 6** : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette délibération.

Voix pour	26
Voix contre	0
Abstentions	0



Pour extrait conforme
Le Maire
Claude AUFORT

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Retour en Mairie le : 
Publié le :
ID : 044-214402109-20240925-DEL_20240925_02-DE

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le



ID : 044-214402109-20240925-DEL_20240925_02-DE