



L'an deux mil vingt-deux, le quinze novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de Pont-à-Marcq, par convocation en date du huit novembre deux mil vingt-deux, s'est réuni en salle du Conseil de la Mairie de Pont-à-Marcq, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Sylvain CLEMENT, Maire de Pont-à-Marcq.

La convocation a été affichée à l'écran d'affichage numérique de la mairie le huit novembre deux mil vingt-deux.

Présents : Sylvain CLEMENT, Fernand CLAISSE, Marie Gaëtane DANION, Jean Marie PERILLIAT, Albertina MEIRE, Olivier FRANCKE, Anne Marie LOYEZ-DYRDA, Sylvain THULLIER, Pascale DEFFRENNES, Fabrice BLONDEL, Laurent DARRAS, Laurence DATH, Sophie DUGRAIN, Guillaume CARDON, Séverine FLAMENT, Audrey DEMAIN, Margaux LANGLANT, Philippe MATTON, Éric LAURENT, Laëtitia RENSKI, Lucile TYRAN, Frédéric BERNABLE, Franck DENISE.

Absents : ---

Soit : 23 présents et 0 absent.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, il s'agit de Madame Albertina MEIRE, Madame Margaux LANGLANT et Madame Sophie DUGRAIN.

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

L'assemblée est informée que la séance est enregistrée pour simplifier la réalisation du PV.

D2022-11-15/02 Garantie d'emprunt du bailleur Vilogia pour le programme les lilas – logements PLS

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération a été votée à l'unanimité lors du Conseil Municipal du 11 décembre 2019 entérinant la garantie d'emprunt pour les logements PLS du programme nommé alors « Le Faubourg » devenu « Les Lilas ».

La Société Anonyme d'HLM VILOGIA a finalisé son programme de construction de 78 logements au lieu-dit « le faubourg » dont, pour rappel, 52 logements locatifs sociaux (dont 38 logements collectifs certifiés PASSIV'HAUS) et 26 accessions. Détail des 52 logements locatifs sociaux :

- 31 PLUS Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- 13 PLAI (Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité)
- 8 PLS Les logements PLS sont financés par le Prêt Locatif Social. Ces logements sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 16 septembre 2021, le Conseil Municipal avec 18 votes POUR, a consenti à garantir les emprunts pour les logements PLUS et PLAI.

Le bailleur a sollicité à nouveau la commune en 2022 pour finaliser ses garanties d'emprunts pour les logements PLS puisque l'offre initiale qui a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en 2019 est devenue caduque entre temps.



VILLE DE
PONT-À-MARCO

CONSEIL MUNICIPAL du mardi 15 novembre 2022 – P

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le **Marcq**

SLOW

ID : 059-215904665-20221117-D2022_11_15_02-DE

Les éléments sont consignés en annexe n°2. Le montant total à garantir est de 1 131 793 euros et détaillé comme suit :

- Le prêt CPLS Complémentaire de 411 812€ ;
- Le prêt PLSDD 2021 de 358 645€ ;
- Le prêt PLS Foncier PLSDD 2021 de 241 336 € ;
- Le prêt Booster – taux fixe – Soutien à la production de 120 000€.

Monsieur Le Maire précise que la garantie d'emprunt peut être partielle (en %) et peut ne concerner qu'une offre de prêt. Comme pour une garantie d'emprunt de particulier, la garantie ne s'actionne que si l'emprunteur devient insolvable. Pour mémoire, le chiffre d'affaires de Vilogia pour 2020 est d'un peu plus de 412 millions d'euros (en progression par rapport à 2019).

Monsieur le Maire précise que l'article L 2252-2 du code général des collectivités territoriales exclut toujours du champ d'application des ratios prudentiels les garanties accordées pour les interventions en matière de logement social définies par cet article que les collectivités restent libres de garantir sans limites. Au regard de l'article L 2252-1, la garantie apportée par une commune à des opérations de logements sociaux n'est pas prise en compte ni dans le calcul du ratio budgétaire, des annuités déjà garanties ou cautionnées, d'emprunts contractés par toute personne de droit privé ou de droit public, ni dans le calcul, au titre de la règle de division du risque, du montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur.

Monsieur le Maire ajoute que la garantie d'emprunt est accordée pour la durée totale du contrat de prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et qu'en cas de non-paiement, le garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement.

Monsieur le maire précise qu'en ce qui concerne la garantie d'emprunt accordée aux bailleurs sociaux, la collectivité bénéficie de réservations de logements. Les garanties accordées soutiennent une politique économique ou sociale, et que la collectivité, en retour de la construction du programme immobilier, voit sa population et l'offre de logement augmentés ainsi que les bases fiscales pour le calcul des recettes notamment en termes de Taxe d'Habitation.

Enfin, Monsieur le Maire indique que dans un souci de cohérence et pour éviter une pénalité de 188 000 euros au bailleur social et pour accompagner la politique de logement extrêmement tendue dans notre pays, il semble opportun de finaliser ce travail engagé en 2019.

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Accorder la garantie d'emprunt à Vilogia à hauteur de 100% (voir les caractéristiques du prêt en annexe n°2).

Les membres du Conseil Municipal, l'unanimité, accordent la garantie d'emprunt à hauteur de 100% du montant emprunté.

Ainsi fait en séance les jour, mois et an que susdits,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Fait à Pont-à-Marcq le 17/11/2022,

Le Maire,

Sylvain CLEMENT

