



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 27 JUIN 2024 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D5 - Lotissement Chemin des Justices – Garantie d'emprunts à accorder à Immobilière Atlantic Aménagement

Date de convocation : 21 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Arthur AUGER, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusées ayant donné pouvoir : 3

Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI ; Jocelyne PELETTE à Mme la Maire ; Sabrina THIBAUD à Cyril CHAPPET

Absents excusés : 5

Houria LADJAL ; Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET ; Pierre-Michel MARCH

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Marylène JAUNEAU

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

D5 - Lotissement Chemin des Justices - Garantie d'emprunts à accorder à Immobilière Atlantic Aménagement

Rapporteur : Mme la Maire

La Ville de Saint-Jean-d'Angély, en partenariat avec divers bailleurs sociaux, cherche à développer des programmes de logements sociaux afin de créer une offre nouvelle de logement accessibles dans le cadre d'un marché locatif tendu.

Le premier programme amené à sortir de terre sur le terrain du Chemin des Justices sera un ensemble de 25 logements locatifs sociaux porté par l'Immobilière Atlantic Aménagement (IAA).

Comme tout programme de création de logements sociaux, le projet doit être financé par des prêts spécifiques longue durée souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 14 logements financés par PLUS ;
- 9 logements financés par PLAI-I ;
- 2 logements financés par PLS.

Pour que IAA puisse souscrire à ces prêts, il est nécessaire que la Ville de Saint-Jean-d'Angély lui accorde sa garantie d'emprunt, condition sine qua non pour que la Caisse des Dépôts valide leur souscription. C'est pourquoi IAA sollicite la garantie d'emprunt de la Ville à hauteur de 4 044 162 euros, montant total cumulé des prêts sollicités.

Ce type de garantie d'emprunt constitue une aide indirecte importante et un engagement conséquent de la Ville en faveur du logement social et de l'opérateur IAA.

C'est pourquoi l'article R 441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit la possibilité que les collectivités qui accordent leur garantie d'emprunt à ce type d'opération puisse solliciter et obtenir un contingent de logements réservataires pouvant aller jusqu'à 20 % du projet.

Appliqué à l'opération du chemin des Justices, ce contingent réservataire permettrait à la Ville de pouvoir décider de l'attribution de 5 des logements du lotissement. Un fois ces 5 premiers logements attribués, ce droit de réservation serait géré en flux.

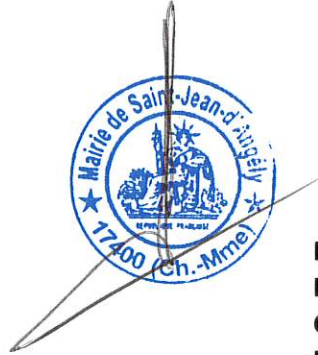
Il est donc proposé que le Conseil municipal :

- accorde sa garantie d'emprunt à l'immobilière Atlantic Aménagement à hauteur de 4 044 162 € pour l'opération du lotissement du chemin des Justices étant entendu qu'en contrepartie, la Ville bénéficiera d'un contingent de logements réservataires de 20 % de l'opération ;
- autorise Mme la Maire à entreprendre toute démarche et à signer tout document nécessaire à cet effet.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**



Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.