

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 063-2024**SÉANCE DU 11 SEPTEMBRE 2024**

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 27
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMÉS : 22

NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS : 17

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à vingt heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Échillais, sous la présidence de M. Claude MAUGAN, Maire, dûment convoqués le trois septembre deux mille vingt-quatre.

Présents : MAUGAN Claude, ROUSSELLE Jean-Noël, PRUGNIÈRES Anne-Cécile, COUDERT Éric, GUEVEL Stéphanie, CUVILLIER Armelle, HEURTEBISE Serge, CLAUSE Patrick, BERBUDEAU Éric, URBANI Sébastien, MORIN Delphine, GIRARD Jean-Pierre, TRÉVIEN Sonia, VEILLON Dominique, MANCA Isabelle, VIOLLEAU Sébastien, BICHON Angélique
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : DAUTRICOURT Arnaud (PRUGNIÈRES Anne-Cécile), MOREAU Karine (URBANI Sébastien), PAYET Patrice (HEURTEBISE Serge), LÉBOUC Patricia (COUDERT Éric), ROUSSEAU Étienne (TRÉVIEN Sonia) SEUGNET Leïla, ROBIN Séverine, DUPONT Bertrand, BOCCARD Bruno

Absents : LE GOFF Magalie

Secrétaire de séance : CLAUSE Patrick

OBJET : REFUS DES DEMANDES DE GARANTIE D'EMPRUNT SOLLICITEES PAR IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT

Monsieur le Maire expose :

La société Immobilière Atlantic Aménagement a acquis de la société NEXITY en VEFA 21 logements (11 PLUS, 6 PLAI et 4 PLS) et 52 places de stationnement (37 aériens et 15 en garage) dans la ZAC de la Tourasse pour un montant total de 3 157 183,48 € HT (frais de notaire inclus).

Les logements (6 types 3, 11 types 4 et 4 types 5) répondent aux critères de la réglementation thermique RT2012 et atteignent le niveau de performance RT2020-10% avec délivrance d'un label par un organisme certificateur selon la norme EN45011 par le COFRAC. L'agrément de la DDTM a été obtenu en décembre 2019.

La Société Immobilière Atlantic Aménagement sollicite de la commune d'Échillais une garantie d'emprunts dans le cadre de deux prêts souscrits auprès de la Banque des Territoires :

La Présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publicité, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers 15, rue Blossac 86000 POITIERS ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois

Prêt n°1 : financement de l'opération Îlot D, acquisition de 4 logements en VEFA pour un 20 000 € - demande de garantie d'emprunt de 100% par la Commune d'Echillais.

Prêt n°2 : financement de l'opération Îlot D, acquisition de 17 logements en VEFA pour un 2 173 052,00 € - demande de garantie d'emprunts de 50% par la Commune d'Echillais et de 50 % par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.

Vu l'avis défavorable de la commission des Finances en date du 09 septembre 2024 ;

Considérant le montant des emprunts déjà garantis par la commune d'Echillais ;

Considérant que le risque zéro n'existe pas et que les garanties d'emprunts pourraient être activées par la banque ;

Considérant que les logements sont déjà construits et habités par des locataires d'Immobilier Atlantic Aménagement ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Rejette les demandes de garanties d'emprunts des contrats de prêts n°161615 et n°161616 de la Banque des Territoires au profit d'Immobilier Atlantic Aménagement pour l'acquisition de 21 logements en VEFA dans la ZAC de la Tourasse.**

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré en séance

Le 11/09/2024

Le Maire,

Claude MAUGAN



Le Secrétaire de séance,

Patrick CLAUSE