

Délibération de la Commission permanente du Pays de Mortagne Réunion du 27 novembre 2024

Présidée par Guillaume JEAN

La commission permanente dûment convoquée le jeudi 21 novembre 2024 s'est réunie L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept novembre à 16H00 sous la présidence de Guillaume JEAN au siège du Pays de Mortagne.

Elus présents :

M. Le Président JEAN Guillaume, M. le 1er Vice-Président FRUCHET Jean-François, M. le 2ème Vice-Président BREJON Hervé, M. le 3ème Vice-Président BROCHOIRE Alain, M. le 4ème Vice-Président BROSSET Marcel, Mme la 5ème Vice-Présidente PLUCHON Marie-Thérèse, M. le 6ème Vice-Président GIRARD Guy, M. le 7ème Vice-Président COUDERC Eric, Mme la Membre du Bureau BEAUFRETON Nicole, M. le Membre du Bureau PRAILE Arnaud, M. le Membre du Bureau LANDREAU Alain

DC24_044 - Partenariat ENSA / CAUE / PAYS DE MORTAGNE : Année scolaire 2024 / 2025

Forte de l'expérience acquise à Saint-Laurent-sur-Sèvre en 2023 et à Tiffauges en 2024, l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes (ENSA Nantes) a souhaité renouveler son partenariat avec le Pays de Mortagne dans le cadre du projet « Mille Lieux - Urbanités en campagne ». Ce partenariat a pour objectif de permettre aux étudiants de Licence 3 de mener des travaux pratiques sur plusieurs sites spécifiques du territoire, notamment le long de la Sèvre.

Pour l'année scolaire 2024 - 2025, la commune retenue est Mortagne-sur-Sèvre. Plusieurs sites ont été identifiés : Place Hullin, Borderie St Lazare, Maison Bigot (liaison place du château et la tour et remparts route d'Evrunes), Belvédères et remparts rue des étangs et la Piscine actuelle (future friche).

Une visite de la commune est prévue du 27 février au 1er mars 2025, en prélude aux travaux pratiques. Les étudiants y développeront des esquisses architecturales, avec des rendus visuels et des scénarisations graphiques pour exprimer leurs intentions de projet, accompagnés d'une notice de présentation.

La restitution des travaux de programmation et de conception architecturale se déroulera le jeudi 19 juin 2025 à l'ENSA Nantes. Une convention cadre définit les engagements et contenus de ce partenariat, réunissant l'ENSA Nantes, le CAUE Vendée, et le Pays de Mortagne.

Le Pays de Mortagne sera en charge de l'accompagnement régulier, du suivi du projet, ainsi que de l'organisation et de la logistique du workshop. Il assurera notamment :

- L'hébergement des étudiants et enseignants, incluant petits déjeuners et dîners,
- La mise à disposition d'une salle pour une rencontre avec les élus et pour le lancement du workshop le jeudi matin,
- Une salle de travail commune à proximité de l'hébergement.

La ville de Mortagne-sur-Sèvre organisera une exposition des projets étudiants, avec une séance de restitution. La commune prendra alors en charge le transport éventuel des maquettes, la reprographie des panneaux A0 des projets, ainsi que les déplacements des étudiants sur place.

Oui l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, la Commission Permanente décide à l'unanimité des suffrages exprimés :
11 voix pour

Article 1 : Il est proposé au bureau communautaire d'approuver et d'autoriser la conclusion de la convention de partenariat pour les travaux pédagogiques de l'unité « Mille Lieux, urbanités en campagne » avec l'ENSA et le CAUE pour l'année universitaire 2024-2025

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, Suivent les signatures.

Le Président,

Signé électroniquement par :
Guillaume Jean
Date de signature : 03/12/2024
Qualité : Président de la CC Pays de
Mortagne

Guillaume JEAN

Le Vice-Président,

Signé électroniquement par : Jean-Francois Fréchet
Date de signature : 03/12/2024
Qualité : 1er Vice-Président CC Pays de Mortagne



Délibération de la Commission permanente du Pays de Mortagne Réunion du 27 novembre 2024

Présidée par Guillaume JEAN

La commission permanente dûment convoquée le jeudi 21 novembre 2024 s'est réunie L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept novembre à 16H00 sous la présidence de Guillaume JEAN au siège du Pays de Mortagne.

Elus présents :

M. Le Président JEAN Guillaume, M. le 1er Vice-Président FRUCHET Jean-François, M. le 2ème Vice-Président BREJON Hervé, M. le 3ème Vice-Président BROCHOIRE Alain, M. le 4ème Vice-Président BROSSET Marcel, Mme la 5ème Vice-Présidente PLUCHON Marie-Thérèse, M. le 6ème Vice-Président GIRARD Guy, M. le 7ème Vice-Président COUDERC Eric, Mme la Membre du Bureau BEAUFRETON Nicole, M. le Membre du Bureau PRAILE Arnaud, M. le Membre du Bureau LANDREAU Alain

DC24 045 - Garantie d'emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation - Banque des Territoires - à l'occasion de leur transfert de la SA d'HLM Vendée-Logement esh à l'Association Saint-Joseph - Sainte-Sophie

Vu, les articles L.5111-1 et L.5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu, les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu, l'article L.443-7 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu, l'article L.443-13 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation
Vu, l'article L.2305 du Code Civil ;
Vu, l'arrêté du Préfet du département de La Vendée n°2022-DCL-BICB-1300 du 02 décembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ;
Vu, la délégation n°7 accordée au Bureau Communautaire pour décider et mettre en œuvre les garanties d'emprunt dans le cadre des statuts communautaires et des crédits ouverts au budget par délibération n°2022-126 en date du 14/12/2022 portant délégations du Conseil Communautaire au Président et au Bureau Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ;
Vu, les décisions prises par la Commune de La Verrie accordant la garantie de la Commune La Verrie à la société d'HLM Vendée-Logement esh, ci-après le Cédant, à hauteur de 30% pour le remboursement des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, sise 56, rue de Lille à Paris (75007) - Banque des Territoires - destinés au financement de l'opération de reconstruction - restructuration de l'EHPAD Saint-Joseph situé rue de Puy-Gros à La Verrie, Commune de Chanverrie déjà financée :

N° ligne d'emprunt	Type de prêt	Capital initial emprunté	Durée	Date d'édition du tableau d'amortissement	Date de 1ère échéance	Capital Restant dû au 13/06 2024	Périodicité	Date de prochaine échéance	Date de dernière échéance	Taux de garantie
1151742	PLUS	3 900 000,00 €	35 ans	13/06/2024	01/01/2013	2 883 758,90 €	Annuelle	01/01/2025	01/01/2047	30,00%
1189138	PLUS	2 597 500,00 €	35 ans	13/06/2024	01/06/2014	1 826 920,58 €	Annuelle	01/06/2025	01/06/2048	30,00%

Vu, la délibération du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne n°2014-024 en date du 05/03/2014, accordant la garantie de la Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne à la société d'HLM Vendée-Logement esh, ci-après le Cédant, à hauteur de 30% pour le remboursement de l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, sise 56, rue de Lille à Paris (75007) - Banque des Territoires - destiné au financement de l'opération de reconstruction - restructuration de l'EHPAD Saint-Joseph situé rue de Puy-Gros à La Verrie, Commune de Chanverrie déjà financée :

N° ligne d'emprunt	Type de prêt	Capital initial emprunté	Durée	Date d'édition du tableau d'amortissement	Date de 1ère échéance	Capital Restant dû au 13/06 2024	Périodicité	Date de prochaine échéance	Date de dernière échéance	Taux de garantie
5037326	PLUS	450 000,00 €	35 ans	13/06/2024	01/05/2015	337 703,41 €	Annuelle	01/05/2025	01/05/2048	30,00%

Vu, le protocole d'accord transactionnel valant accord sur la résiliation anticipée du bail emphytéotique avec transfert des constructions et reprise des emprunts conclu entre le Cédant, la société d'HLM Vendée-Logement esh, et le Repreneur, l'Association Saint-Joseph - Sainte-Sophie, en date du 29/03/2024 ;

Vu, l'acte authentique portant résiliation totale anticipée du bail emphytéotique avec stipulation d'indemnité du bail emphytéotique avec transfert des constructions et reprise des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, conclu par le Cédant, la société d'HLM Vendée-Logement esh, et le Repreneur, l'Association Saint-Joseph - Sainte-Sophie en date du 25/10/2024 ;

Vu, la décision favorable au transfert des emprunts décrits ci-dessus contractés par le Cédant, la société d'HLM Vendée-Logement esh au Repreneur, l'Association Saint-Joseph - Sainte-Sophie prise par la Caisse des Dépôts et Consignations communiquée par courrier en date du 16/10/2024 ;

Il est proposé au Conseil de Communauté de bien vouloir se prononcer sur l'octroi et le maintien des garanties à hauteur de 30% relatives aux prêts transférés au profit du Repreneur dont les descriptions suivent :

N° ligne d'emprunt	Type de prêt	Capital initial emprunté	Durée	Date d'édition du tableau d'amortissement	Date de 1ère échéance	Capital Restant dû au 13/06 2024	Périodicité	Date de prochaine échéance	Date de dernière échéance	Taux de garantie	Proposition
1151742	PLUS	3 900 000,00 €	35 ans	13/06/2024	01/01/2013	2 883 758,90 €	Annuelle	01/01/2025	01/01/2047	30,00%	Octroi en substitution de celle accordée initialement par la Commune de La Verrie, devenue Commune de Charverrie
1189138	PLUS	2 597 500,00 €	35 ans	13/06/2024	01/06/2014	1 826 920,58 €	Annuelle	01/06/2025	01/06/2048	30,00%	Octroi en substitution de celle accordée initialement par la Commune de La Verrie, devenue Commune de Charverrie
5037326	PLUS	450 000,00 €	35 ans	13/06/2024	01/05/2015	337 703,41 €	Annuelle	01/05/2025	01/05/2048	30,00%	Maintien
TOTAL :		6 947 500,00 €		TOTAL :		5 048 382,89 €					

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Oui l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, la Commission Permanente décide à l'unanimité des suffrages exprimés :
11 voix pour

Article 1^{er} : d'accorder sa garantie à hauteur de 30,00% en substitution de celle accordée initialement par la Commune de La Verrie, devenue depuis Commune de Charverrie, pour le remboursement des prêts suivants consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, sise 56, rue de Lille à Paris (75007), au Cédant et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la Construction et de l'Habitation :

N° ligne d'emprunt	Type de prêt	Capital initial emprunté	Durée	Date d'édition du tableau d'amortissement	Date de 1ère échéance	Capital Restant dû au 13/06 2024	Périodicité	Date de prochaine échéance	Date de dernière échéance	Taux de garantie
1151742	PLUS	3 900 000,00 €	35 ans	13/06/2024	01/01/2013	2 883 758,90 €	Annuelle	01/01/2025	01/01/2047	30,00%
1189138	PLUS	2 597 500,00 €	35 ans	13/06/2024	01/06/2014	1 826 920,58 €	Annuelle	01/06/2025	01/06/2048	30,00%

Article 2 : de réitérer sa garantie à hauteur de 30,00% déjà accordée initialement par la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne, pour le remboursement *du prêt suivant* consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, sise 56, rue de Lille à Paris (75007), au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la Construction et de l'Habitation :

N° ligne d'emprunt	Type de prêt	Capital initial emprunté	Durée	Date d'édition du tableau d'amortissement	Date de 1ère échéance	Capital Restant dû au 13/06 2024	Périodicité	Date de prochaine échéance	Date de dernière échéance	Taux de garantie
5037326	PLUS	450 000,00 €	35 ans	13/06/2024	01/05/2015	337 703,41 €	Annuelle	01/05/2025	01/05/2048	30,00%

Article 3 : d'indiquer que les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées et annexées à la présente délibération.

Article 4 : de préciser que la garantie de la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de *ceux-ci* et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : de s'engager pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

Article 6 : d'annexer à la présente délibération d'une part l'acte authentique portant résiliation totale anticipée du bail emphytéotique avec stipulation d'indemnité du bail emphytéotique avec transfert des constructions et reprise des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, conclu par le Cédant, la société d'HLM Vendée-Logement esh, et le Repreneur, l'Association Saint-Joseph - Sainte-Sophie en date du 25/10/2024, et d'autre part le courrier portant décision favorable prise par la Caisse des Dépôts et Consignations au transfert des emprunts décrits ci-dessus contractés par le Cédant, la société d'HLM Vendée-Logement esh au Repreneur, l'Association Saint-Joseph - Sainte-Sophie, communiquée par courrier en date du 16/10/2024

Article 7 : d'autoriser *le Président* à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des Dépôts et Consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant aux emprunts visés aux articles 1 et 2 de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, Suivent les signatures.

Le Président,

Signé électroniquement par :
Guillaume Jehn
Date de signature : 03/12/2024
Qualité : Président de la CC Pays de Mortagne

Le Vice-Président,

Signé électroniquement par : Jean-François Fruchet
Date de signature : 03/12/2024
Qualité : 1er Vice-Président CC Pays de Mortagne

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le



ID : 085-248500662-20241202-DC24_045-DE

Guillaume JEAN