



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

## VILLE DE TAVERNY

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 007-2024-FI07

SÉANCE EN DATE DU 8 FÉVRIER 2024

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE PAR LA COMMUNE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ CDC HABITAT SOCIAL, POUR LE FINANCEMENT DE LA RÉHABILITATION DE 112 LOGEMENTS SITUÉS AU 1 ET 3 RUE DES PRIMEVÈRES ET AU 5, 7 ET 9 RUE DES PERVENCHES, AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS**

L'an deux mille vingt quatre, le 08 février à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 1er février 2024, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

#### **MEMBRES PRÉSENTS :**

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, Mme PRÉVOT Vannina, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme GRELLIER Isabelle, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, formant la majorité des membres en exercice.

#### **MEMBRES REPRÉSENTÉS :**

- M. CLÉMENT François par Mme PRÉVOT Vannina
- Mme MICCOLI Lucie par Mme PORTELLI Florence

*Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur*

095-219506078-20240208-3251-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 13 février 2024

Publication le : 13 février 2024

- Mme PASINI Anna par Mme FAIDHERBE Carole
- Mme DA SILVA Céline par Mme PICHON Laurianne
- M. LE ROUX Cédric par Mme THOREAU Catherine

**MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :**

- M. GÉRARD Pascal, Mme BAETA Yolande, M. SIMONNOT Alexandre.

Monsieur Paul MAUGIS a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code civil,

**Vu** le contrat de prêt n° 149181, ci-annexé, signé entre CDC Habitat Social, société anonyme d'habitations à loyer modéré ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

**Considérant** que la société anonyme d'habitations à loyer modéré CDC Habitat Social procède à la réhabilitation de la résidence Les Primevères ; qu'une note de présentation est jointe à la présente délibération ;

**Considérant** que CDC Habitat Social sollicite la commune pour la garantie des emprunts à hauteur de 100 % ; que le montant global des prêts se porte à 3 211 934 € ;

**Considérant** que les modalités financières sont les suivantes :

| Offre CDC   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>   | PAM  | PAM  |  |  |
| <b>Enveloppe</b>  | -  | Eco-prêt                                     |  |  |
| <b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>  | 5509018                                      | 5509019                                      |  |  |
| <b>Montant de la Ligne du Prêt</b>  | 1 289 434 €                                  | 1 922 500 €                                  |  |  |
| <b>Commission d'instruction</b>   | 0 €  | 0 €  |  |  |
| <b>Durée de la période</b>  | Annuelle                                     | Annuelle                                     |  |  |
| <b>Taux de période</b>  | 3,6 %  | 2,75 %                                       |  |  |
| <b>TEG de la Ligne du Prêt</b>  | 3,6 %  | 2,75 %                                       |  |  |
| <b>Phase d'amortissement</b>  |  |  |  |  |
| <b>Durée du différé d'amortissement</b>   | 24 mois                                      | -  |  |  |
| <b>Durée</b>  | 25 ans                                       | 25 ans                                       |  |  |
| <b>Index<sup>1</sup></b>  | Livret A                                     | Livret A                                     |  |  |
| <b>Marge fixe sur index</b>   | 0,6 %  | - 0,25 %                                     |  |  |
| <b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>   | 3,6 %  | 2,75 %                                       |  |  |
| <b>Périodicité</b>  | Annuelle                                     | Annuelle                                     |  |  |
| <b>Profil d'amortissement</b>   | Échéance prioritaire (intérêts différés)     | Échéance prioritaire (intérêts différés)     |  |  |
| <b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>   | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) |  |  |
| <b>Modalité de révision</b>   | SR   | SR   |  |  |
| <b>Taux de progressivité de l'échéance</b>  | 0 %  | 0 %  |  |  |
| <b>Mode de calcul des intérêts</b>  | Equivalent                                   | Equivalent                                   |  |  |
| <b>Base de calcul des intérêts</b>  | 30 / 360                                     | 30 / 360                                     |  |  |
| <small>1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).<br/> 2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.</small> |  |  |  |  |

**Considérant** qu'en contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunts, CDC Habitat Social s'engage à réserver pour une durée de 25 ans, les droits de réservation de 23 logements ;

**Considérant** l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 30 janvier 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Ce dossier n'ayant fait l'objet d'aucun débat contradictoire.

## **DÉLIBÈRE**

### **Article 1<sup>er</sup>** :

La garantie de la commune, à hauteur de 100,00 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 211 934,00 euros, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 149181, constitué de 2 lignes du prêt, est accordée.

La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 211 934,00 euros, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :**

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- ✓ la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- ✓ sur notification de l'impayé, par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :**

Le conseil municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 4 :**

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements avec la société CDC Habitat Social.

**Article 5 :**

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la sous-préfecture d'Argenteuil et au comptable public.

**Article 6 :**

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

**Article 7 :**

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

**DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Le Maire,**



**Florence PORTELLI**