

Rapporteur : M. MEDAN

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 29 SEPTEMBRE 2022

oOo

**OCTROI DE LA GARANTIE COMMUNALE A LA COOPERATIVE
HAUTS-DE-BIEVRE HABITAT POUR UN EMPRUNT SOUSCRIT
AUPRES DE LA BANQUE POSTALE EN VUE DE LA
CONSTRUCTION DE 43 LOGEMENTS SOCIAUX DESTINES A LA
LOCATION-ACCESSION AU 6 RUE ROBERT SCHERRER A ANTONY
ET ADOPTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION DE
LOGEMENTS CORRESPONDANTE**

oOo

La Ville apporte son soutien aux bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils souscrivent pour le développement du logement social.

A ce titre, la Coopérative Hauts-de-Bièvre Habitat a sollicité la garantie de la Ville pour le programme de construction de 43 logements sociaux, situés au 6 rue Robert Scherrer - Mail Robert Doisneau à Antony, destinés à la location-accession.

Pour mémoire, une subvention de 463 000 € a déjà été accordée par la Ville pour cette opération.

Cette opération sera financée par un emprunt PSLA (contrat de prêt LBP-000015543) d'un montant de 7 000 000 € auprès de La Banque Postale au taux fixe de 2,45 % sur 5 ans, précédé d'une phase de mobilisation de 2 ans.

Il est demandé au Conseil Municipal d'accorder à la Coopérative Hauts-de-Bièvre Habitat sa garantie pour l'emprunt souscrit auprès de La Banque Postale pour cette opération et d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt et à signer tous documents y afférent.

Il est également demandé au Conseil Municipal d'adopter la convention de réservation de logements au bénéfice de la Ville et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer, ainsi que tous actes y afférent.

REPUBLIQUE FRANCAISE



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ARRONDISSEMENT D'ANTONY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 29 Septembre à vingt heures,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'ANTONY, dûment convoqué le 23 Septembre 2022 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. SENANT.

Le nombre des membres composant le conseil est de 49, dont 49 sont en exercice et 40 présents à cette séance.

PRESENTS : M. SENANT, Mme PRECETTI, M. MEDAN, Mme ROLLAND, M. COLIN, Mme SANSY, M. HUBERT, Mme VERET, M. NEHME, Mme GENEST, M. AIT-OUARAZ, Mme LEON, M. REYNIER, Mme LEMMET, M. VOULDOUKIS, M. DI PALMA, M. KALONJI, M. ARJONA, M. PEGORIER, Mme ENAME, Mme ZAMBARDJOUDI, M. GOULETTE, M. BEN ABDALLAH, Mme PHAM-PINGAL, Mme AUBERT, M. FOYER, M. PASSERON, Mme GALLI, M. BENSABAT, Mme ASCHEHOUG, Mme HUARD, M. PARISIS, Mme REMY-LARGEAU, M. MAUGER, M. MONGARDIEN, Mme CHABOT, Mme DESBOIS, M. HOBEIKA, M. COURDESSES, Mme GODEFROY.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers excusés ayant donné pouvoir :

Mme SCHLIENGER	à	Mme PRECETTI	M. LEGRAND	à	M. ARJONA
Mme MACIEIRA-DUMOULIN	à	M. COLIN	Mme FAURET	à	Mme SANSY
Mme BERTHIER	à	M. GOULETTE	Mme EL MEZOUED	à	M. SENANT
Mme RAFIK	à	M. BENSABAT	Mme LAJEUNIE	à	M. HOBEIKA

Conseillère absente : Mme SALL

M. COURDESSES est désigné comme secrétaire.

La présente délibération a été adoptée par :

48 voix POUR
voix CONTRE
voix ABSTENTION
N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE

OBJET : OCTROI DE LA GARANTIE COMMUNALE A LA COOPERATIVE HAUTS-DE-BIEVRE HABITAT POUR UN EMPRUNT SOUSCRIT AUPRES DE LA BANQUE POSTALE EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 43 LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION AU 6 RUE ROBERT SCHERRER A ANTONY ET ADOPTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS CORRESPONDANTE

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le projet de la Coopérative Hauts-de-Bièvre Habitat de construction de 43 logements en location-accession, situés au 6 rue Robert Scherrer - Mail Robert Doisneau à Antony ;

Vu le plan de financement de l'opération ;

Vu la demande formulée par la Coopérative Hauts-de-Bièvre Habitat tendant à obtenir de la Commune sa garantie pour l'emprunt destiné à financer cette opération ;

Vu l'offre de prêt n°LBP-00015543 jointe à la présente délibération, signée entre la Coopérative Hauts-de-Bièvre Habitat et La Banque Postale ;

Vu le projet de convention de réservation de 9 logements à intervenir entre la Ville et la Coopérative Hauts-de-Bièvre Habitat ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1er : Le Conseil Municipal accorde sa garantie (cautionnement) avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commission, indemnités, frais et accessoires, au titre des contrats à venir entre la Coopérative Hauts-de-Bièvre Habitat et La Banque Postale.

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

Numéro du contrat de prêt	LBP-00015543 Prêt PSLA (Prêt social de location-accession)
Montant du prêt	7 000 000 €
Durée du contrat de prêt	Du 10/08/2022 au 15/07/2029, soit 7 ans
Phase de mobilisation	
Durée de la période	Du 10/08/2022 au 15/07/2024, soit 24 mois
Versement des fonds	En une ou plusieurs fois
Taux d'intérêt annuel	Index €STR post-fixé assorti d'une marge de +0,67%
Base de calcul des intérêts	Nombre exact de jours sur la base d'une année de 360 jours
Echéances d'intérêts	Périodicité mensuelle
Jour des échéances	15ème d'un mois, à compter de sept. 2022
Mode d'amortissement	Aucun
Remboursement anticipé	Non-autorisé
Tranche obligatoire à taux fixe	
Durée de la période	Du 15/07/2024 au 15/07/2029
Durée d'amortissement	5 ans, soit 20 échéances d'amortissement
Taux d'intérêt annuel	Taux fixe de 2,45 %
Base de calcul des intérêts	Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement	Périodicité trimestrielle
Jour des échéances	15ème d'un mois
Mode d'amortissement	Amortissement in fine
Remboursement anticipé	A une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du capital restant dû sans indemnité en cas de levée de l'option par le locataire accédant. Indemnité actuarielle dans tous les autres cas.
Préavis de remboursement anticipé	35 jours calendaires
Commission d'engagement	0,05 % du montant du prêt
Commission de non-utilisation	0,15%
Taux effectif global	1,94 % l'an

ARTICLE 3 : La Ville d'Antony déclare que la garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

ARTICLE 4 : La Ville d'Antony reconnaît être parfaitement consciente de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 5 du présent engagement.

Elle reconnaît par ailleurs être pleinement avertie du risque de non remboursement du prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

ARTICLE 5 : En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par La Banque Postale à la Ville d'Antony au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Ville devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que La Banque Postale ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

En outre, la Ville s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes les sommes dues au titre de la garantie.

ARTICLE 6 : La Ville accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) de La Banque Postale avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie à La Banque Postale, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du bénéficiaire au titre du prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du bénéficiaire cédant ou transférant, ce que la Ville reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations de La Banque Postale au titre du prêt, la Ville accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

ARTICLE 7 : La garantie est conclue pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois.

ARTICLE 8 : La Ville s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et à en justifier auprès de La Banque Postale.

ARTICLE 9 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt et à signer tous documents y afférent.

ARTICLE 10 : Le Conseil Municipal adopte la convention de réservation de logements au bénéfice de la Ville d'Antony.

ARTICLE 11 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de réservation de logements, ainsi que tous actes y afférent.

Suivent les signatures

.....



Pour extrait conforme
Le Maire