

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**DU 07 DECEMBRE 2023**

oOo

**OCTROI DE LA GARANTIE COMMUNALE A LA S.A.
D'HABITATION A LOYER MODERE IMMOBILIERE 3F POUR UN
EMPRUNT DE 4 083 000€ SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS EN VUE DE L'ACQUISITION EN
VEFA DE 23 LOGEMENTS SOCIAUX SITES AU 143 AVENUE DU
GENERAL DE GAULLE A ANTONY ET ADOPTION DE LA
CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS**

oOo

RAPPORT

La Ville soutient régulièrement le développement du logement social en accordant sa garantie aux emprunts souscrits par les organismes de logements sociaux.

La S.A. d'HLM Immobilière 3F va engager une opération d'acquisition en VEFA de 23 logements situés au 143 avenue du Général de Gaulle. Elle a sollicité la garantie de la Ville pour un emprunt destiné à financer la construction de ces 23 logements sociaux.

Les conditions financières de cet emprunt de 4 083 000 €, constitué de six lignes de prêts sont les suivantes :

- Une ligne de prêt de 362 000 € sur 40 ans, au taux indexé sur Livret A +1,11%, soit 4,11%
- Une ligne de prêt de 378 000 € sur 40 ans, au taux indexé sur Livret A -0,2%, soit 2,8%
- Une ligne de prêt de 675 000 € sur 60 ans, au taux indexé sur Livret A +0,29%, soit 3,29%
- Une ligne de prêt de 774 000 € sur 40 ans, au taux indexé sur Livret A +1,11%, soit 4,11%
- Une ligne de prêt de 779 000 € sur 40 ans, au taux indexé sur Livret A +0,6%, soit 3,6%
- Une ligne de prêt de 1 115 000 € sur 60 ans, au taux indexé sur Livret A +0,29%, soit 3,29%

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la S.A. d'HLM Immobilière 3F accorde à la Ville un droit de réservation de 5 logements, selon les modalités prévues dans la convention annexée.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

-Accorder à la S.A. d'HLM Immobilière 3F sa garantie à hauteur de 100% pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de cette opération.

-Adopter la convention de garantie d'emprunt et de réservation de 5 logements.

-Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements, ainsi que tous les actes y afférent.

-Habiller Monsieur le Maire, à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et recevoir tous pouvoirs à cet effet.

REPUBLIQUE FRANCAISE



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ARRONDISSEMENT D'ANTONY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 07 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 07 Décembre à vingt heures,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'ANTONY, dûment convoqué le 1^{er} Décembre 2023 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 41 présents à cette séance.

PRESENTS : M. SENANT, Mme PRECETTI, M. MEDAN, Mme ROLLAND, M. COLIN, Mme SANSY, M. HUBERT, Mme SCHLIENGER, Mme VERET, M. LEGRAND, M. NEHME, Mme GENEST, M. AIT-OUARAZ, M. ARJONA, Mme LEON, M. REYNIER, Mme LEMMET, M. VOULDOUKIS, M. DI PALMA, M. KALONJI, Mme FAURET, M. PEGORIER, Mme ZAMBARDJOURI, M. BEN ABDALLAH, Mme BERTHIER, Mme PHAM-PINGAL, Mme AUBERT, M. FOYER, M. PASSERON, Mme GALLI, Mme EL MEZOUE, Mme HUARD, M. PARISIS, M. MAUGER, M. MONGARDIEN, Mme CHABOT, M. HOBEIKA, Mme GODEFROY, M. EDOUARD, M. CHARRIEAU, M. DECROP.

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 ENAME	à M. PASSERON	M. GOULETTE	à Mme AUBERT
M. BENSABAT	à M. REYNIER	Mme RAFIK	à M. SENANT
M. COURDESSES	à Mme GODEFROY	Mme REMY-LARGEAU	à M. MAUGER
Mme DESBOIS	à M. MONGARDIEN	Mme SALL	à M. HOBEIKA

Mme GODEFROY est désignée comme secrétaire.

La présente délibération a été adoptée par :

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

OBJET : OCTROI DE LA GARANTIE COMMUNALE A LA S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE IMMOBILIERE 3F POUR UN EMPRUNT DE 4 083 000€ SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS EN VUE DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 23 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES AU 143 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE A ANTONY ET ADOPTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Le CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le projet de la S.A. d'habitation à loyer modéré Immobilière 3F d'acquérir en VEFA 23 logements, au 143 avenue du Général de Gaulle à Antony ;

Vu la demande formulée par la S.A. d'HLM Immobilière 3F tendant à obtenir de la Commune sa garantie pour l'emprunt relatif à cette opération ;

Vu le contrat de prêt n°149194, entre la S.A. d'HLM Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, et joint à la présente délibération ;

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt, intégrant la réservation de cinq logements à intervenir entre la Ville et la S.A. d'HLM Immobilière 3F ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1er - Le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 083 000,00 € souscrit par la S.A. d'HLM Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°149194 constitué de deux lignes du prêt.

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

ARTICLE 2 - La Ville d'Antony reconnaît avoir pris connaissance dudit contrat annexé à la présente.

ARTICLE 3 - Les caractéristiques des lignes de prêt de cet emprunt sont les suivantes :

Prêt : CPLS (ligne de prêt N°5547614)

- Montant de la ligne du prêt : 362 000 €

- Commission d'instruction : 210 €
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : +1,11%
- Taux d'intérêt : 4,11%
- Périodicité : Annuelle
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle
- Modalité de révision : Double Révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul : 30/360

Prêt : PLAI (ligne de prêt N°5547610)

- Montant de la ligne du prêt : 378 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : -0,2%
- Taux d'intérêt : 2,8%
- Périodicité : Annuelle
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle
- Modalité de révision : Double Révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul : 30/360

Prêt : PLAI foncier (ligne de prêt N°5547611)

- Montant de la ligne du prêt : 675 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Durée d'amortissement : 60 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : +0,29%
- Taux d'intérêt : 3,29%
- Périodicité : Annuelle
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle
- Modalité de révision : Double Révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul : 30/360

Prêt : PLS (ligne de prêt N°5547609)

- Montant de la ligne du prêt : 774 000 €
- Commission d'instruction : 460 €
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : +1,11%
- Taux d'intérêt : 4,11%
- Périodicité : Annuelle

- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle
- Modalité de révision : Double Révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul : 30/360

Prêt : PLUS (ligne de prêt N°5547612)

- Montant de la ligne du prêt : 779 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : +0,6%
- Taux d'intérêt : 3,6%
- Périodicité : Annuelle
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle
- Modalité de révision : Double Révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul : 30/360

Prêt : PLUS (ligne de prêt N°5547613)

- Montant de la ligne du prêt : 1 115 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Durée d'amortissement : 60 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : +0,29%
- Taux d'intérêt : 3,29%
- Périodicité : Annuelle
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle
- Modalité de révision : Double Révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul : 30/360

ARTICLE 4 - La garantie est accordée aux conditions suivantes :

- La garantie de la Commune d'Antony 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 la S.A. d'HLM Immobilière 3F dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la S.A. d'HLM Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 5 - 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 6 - La Ville d'Antony déclare que cette 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 et au partage du risque.

ARTICLE 7 - Le Conseil Municipal habilite Monsieur le Maire, en qualité de représentant du garant, à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

ARTICLE 8 - Le Conseil Municipal adopte la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements au bénéfice de la Ville d'Antony.

ARTICLE 9 – Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements, ainsi que tous actes y afférent.

Suivent les signatures

.....

Pour extrait conforme
Le Maire



→