

DELIBERATION N° 11/2020
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 28 janvier 2020

Sous la présidence de Monsieur Eric ROULOT

PRESENTS : M. ROULOT – Mme BOURÉ - M. NEDJAR – Mme MACKOWIAK – Mme BOCK – Mme DANGERVILLE – M. ROUZIERE – M. PROD’HOMME – Mme MORDELET – M. RUBANY – Mme LE ROUX – M. JUMEL – Mme THIBOUST - M. BA – M. MAILLARD – M. BOUTRY – Mme SAINT-AMAUX – Mme COUTURIER – M. CHALLANDE – M. MAISONNEUVE – Mme DORÉ – Mme SIBAUD.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION : M. MPUNGA à Mme BOURÉ – Mme MARTINEZ à Mme THIBOUST - M. BOURÉ à M. NEDJAR – M. GAPTEAU à M. JUMEL - Mme TIFI-MAMBI à Mme LE ROUX – M. CARNEAUX à M. ROUZIERE – Mme CORDIER à M. MAILLARD – M. SAINT-AMAUX à M. BOUTRY – M. OLIVEIRA à M. MAISONNEUVE - M. BRAMS à Mme SIBAUD.

ABSENTE : Mme VERDIERE.

DIRECTION FINANCIERE

OBJET : Garantie d’emprunt pour des prêts accordés à CDC HABITAT pour le financement de l’opération d’acquisition en VEFA de 23 logements, située 25 rue Lafarge (Résidence Puchet) à LIMAY (78520) par la Caisse des dépôts et consignation

Monsieur le Maire expose que :

Dans le cadre de l’opération d’acquisition en état futur achèvement de 23 logements locatifs sociaux, située 25 rue Lafarge à LIMAY, CDC HABITAT domiciliée 33 avenue Pierre Mendès France à Paris, a sollicité la Ville de Limay pour l’accord de principe de la commune d’une garantie d’emprunt couvrant le montant des prêts locatifs contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie, pour ces prêts d’un montant total de 2 349 799 euros est demandée à hauteur de 100 %. CDC HABITAT sollicite la Ville pour l’octroi d’une garantie d’emprunt à hauteur de 100 % des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Vu la demande formulée par CDC HABITAT en date du 29 octobre 2019,

Vu l’article R221-19 du Code monétaire et financier.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales.

Vu l’article 2298 du Code civil,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l’exposé du Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE avec 26 voix pour et 6 abstentions :

Article 1 : La commune de LIMAY accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des emprunts d'un montant total de 2 349 799 €uros que CDC HABITAT se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 23 logements au sein de l'opération du promoteur ALTAREA COGEDIM IDF située 25 rue Lafarge à LIMAY.

Article 2 : Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Proposition n°1 - 5 prêt(s)

Caractéristiques	Offre CDC			
	CPLS	PLS	PLS foncier	PLUS ³
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2019	PLSDD 2019	PLSDD 2019	-
Montant	63 000 €	178 690 €	370 273 €	723 911 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,81 %	1,81 %	1,81 %	1,58 %
TEG ¹	1,81 %	1,81 %	1,81 %	1,58 %
Phase d'amortissement				
Durée	24 mois	24 mois	-	24 mois
Index	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Mode	Livret A	Livret A	Livret A	Inflation
Marge sur l'index	1,06 %	1,06 %	1,06 %	0,68 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,06 %	Livret A + 1,06 %	Livret A + 1,06 %	Inflation + 0,68 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Prélèvement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Mobilité de réversion	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	1 %	0 %

Proposition n°1 (suite)

Caractéristiques	Offre CDC			
	PLUS foncier			
Enveloppe	-			
Montant	1 013 926 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,35 %			
TEG ¹	1,35 %			
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans			
Index	Livret A			
Marge sur l'index	0,6 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Prélèvement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Mobilité de réversion	SR			
Taux de progressivité des échéances	1 %			

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le conseil Municipal s'engage, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues, à libérer, en cas de besoin, des ressources nécessaires pour en couvrir les charges.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir à ou aux avenants qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

Eric ROULOT

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles 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 au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Garantie d'emprunt pour des prêts accordés à CDC HABITAT par la CDC

Date de transmission de l'acte : 06/02/2020

Date de réception de l'accusé de réception : 06/02/2020

Numéro de l'acte : DELIB-11-2020 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20200128-DELIB-11-2020-DE

Date de décision : 28/01/2020

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.3. Emprunts