

**OBJET : (020) GARANTIE D'EMPRUNTS HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH – CONSTRUCTION DE 82 LOGEMENTS
8 RUE DE L'ÉGLISE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT JUIN,**

Le Conseil Municipal de la Commune de SANNOIS, légalement convoqué le 4 juin 2024, s'est assemblé au lieu de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Bernard JAMET**,

ETAIENT PRESENTS : Monsieur JAMET Maire,
M. WILLIOT, M. GORZA, Mme TROUZIER EVEQUE,
M. FLAMENT, Mme ABDELOUHAB, M. PORTIER,
Mme CAMPAGNE, M. PURGAL, Mme BRULE,
Mme CAPBLANC
Adjoints
M. FABRE, Mme AUBIN,
Mme RICARD, M. PERRET,
Mme QUEYRAT-MAUGIN, M. BOISCO
Conseillers Délégués
M. KERGOAT, M. ROZOT, Mme ENGUERRAND,
M. PONCHEL, Mme SAIDI, M. LEGUEIL
et Mme JACQUET LEGER
Conseillers Municipaux,
formant la majorité des membres en exercice.

Le nombre de conseillers
en exercice est de 35

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Mme FAUCONNIER	à	M. WILLIOT
Mme HELT	à	Mme ABDELOUHAB
M. SAGBOHAN	à	Mme CAMPAGNE
M. GUEUDIN	à	M. JAMET
Mme TOUMI	à	Mme TROUZIER EVEQUE
M. LAMARCHE	à	Mme SAIDI
M. ZAMBUJO	à	M. PONCHEL
Mme CHRISTIN	à	M. LEGUEIL

ABSENTS EXCUSES : M. BOULIGNAC, M. HEURFIN et M. FLEURIER
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme QUEYRAT-MAUGIN

Exécutoire en vertu de l'article L 2131-1 DU CGCT

A.R. du ... 26 juin 2024

Identifiant unique de l'acte

N° 095-219505823 - 226062 - DL2024 - 72 - DE

Publiée le ... 27 juin 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL



Le Maire
Par délégalion
la Directrice Générale des Services

C. NOUAILHETAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024/72 du 20 juin 2024

OBJET : (020) GARANTIE D'EMPRUNTS HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH – CONSTRUCTION DE 82 LOGEMENTS 8 RUE DE L'ÉGLISE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2121-29, L 2122-21, L 2252-1, L 2252-2 et R2252-3 à R2252-5,

Vu le Code Civil, notamment l'article 2298,

Considérant la demande formulée par la société Hauts-de-Seine Habitat - OPH tendant à l'obtention de la garantie communale relative au Prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour financer son projet de construction de 82 logements situés 8 rue de l'Eglise

Considérant le contrat de Prêt n°157089 constitué de 9 lignes du Prêt entre la société Hauts-de-Seine Habitat - OPH ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignation, d'un montant total de treize millions deux mille trois-cent-deux euros (13 002 302.00€),

Considérant le projet de convention de garantie d'emprunt entre la Ville de Sannois et la société Hauts-de-Seine Habitat - OPH dans le cadre de cette opération,

Vu l'avis des IIIème, IIème et Ière Commissions,

Après en avoir délibéré,

Vote(s) Pour : 25

Vote(s) Contre : 0

Abstention(s) : 7

DECIDE :

Article 1 : d'accorder sa garantie pour le remboursement du contrat de Prêt n°15789 constitué de 9 lignes du Prêt d'un montant total de **treize millions deux mille trois-cent-deux euros (13 002 302.00€)** représentant 100 % de l'emprunt, augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt, que la société Hauts-de-Seine Habitat - OPH a contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ledit contrat de Prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Les caractéristiques financières de chaque ligne de Prêt du contrat de Prêt sont les suivantes :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite de la délibération N°2024/72 du 20 juin 2024

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLI foncier	PLS	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	PLIDD 2021	PLSDD 2021	PLSDD 2021	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5580778	5580785	5580784	5580782
Montant de la Ligne du Prêt	4 180 488 €	31 505 €	192 899 €	854 401 €
Commission d'instruction	2 500 €	10 €	110 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,4 %	4,11 %	3,24 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,4 %	4,11 %	3,24 %	3,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	50 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,4 %	1,11 %	0,24 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	4,4 %	4,11 %	3,24 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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).

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.

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLI
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLIDD 2021
Identifiant de la Ligne du Prêt	5580779	5580781	5580780	5580777
Montant de la Ligne du Prêt	101 320 €	720 507 €	578 709 €	5 763 764 €
Commission d'instruction	60 €	0 €	0 €	3 450 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,24 %	4,4 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,24 %	4,4 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	35 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,24 %	1,4 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	3,24 %	4,4 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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).

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.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite de la délibération N°2024/72 du 20 juin 2024

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS foncier		
Enveloppe	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5580783		
Montant de la Ligne du Prêt	578 709 €		
Commission d'instruction	0 €		
Durée de la période	Annuelle		
Taux de période	3,24 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,24 %		
Phase d'amortissement			
Durée	60 ans		
Index ¹	Livret A		
Marge fixe sur index	0,24 %		
Taux d'intérêt ²	3,24 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360		

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).

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.

Article 2 : d'apporter la garantie à ce contrat de Prêts aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de 100% pour la durée totale du contrat de Prêt n°15789 et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société Hauts-de-Seine Habitat - OPH 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 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 : de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : que la durée de réservation que la commune de Sannois a reçu en contrepartie des garanties d'emprunts initiaux est de la même durée du prêt garanti.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir aux contrats de Prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et consignations et l'emprunteur.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie d'emprunt avec Hauts-de-Seine Habitat - OPH par laquelle, notamment, la Commune bénéficiera d'un droit réservataire de 17 logements sur une durée de 60 ans.

Article 7 : de préciser que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux présenté à Monsieur le Maire de Sannois, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2/4 bd de l'Hautil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex dans ce même délai de deux mois par l'intermédiaire de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>.

AINSI DELIBERE,

LE MAIRE

Bernard JAMET
Vice-Président

Communauté d'Agglomération Val Parisis



POUR EXTRAIT CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

Sylvie QUEYRAT-MAUGIN

Conseillère municipale
déléguée à la démocratie locale et citoyenne