

COMMUNE DE DOMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 33
Présents : 26
Votants : 33
Pouvoirs : 7

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi 11 mai à dix-neuf heures trente minutes le conseil municipal, sur convocation adressée le vendredi 05 mai 2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes Régis Ponchard sise Parc de la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Frédéric BOURDIN, Maire de Domont

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur Serge BIERRE, Madame Marie-France MOSOLO, Madame Françoise MULLER, Monsieur Jean-Paul DELETOMBE, Madame Alix LESBOUEYRIES, Monsieur Martin KAMGUEN, Madame Michelle HINGANT, Monsieur Claude SOLARZ, Monsieur Charles ABEHASSERA, Madame Rolande RODRIGUEZ, Monsieur Eric PERRE (à partir de 20H), Madame Valérie GUERINEAU, Monsieur Hervé COMMO, Monsieur Artur GOMES, Monsieur Jérôme STEMPLEWSKI, Madame Katia BLASI, Madame Phan Maly NANTHAVONG, Monsieur Frédéric HOUSSAIS, Madame Christèle AMELINEAU (à partir de 20H03), Madame Aurélie DELMASURE, Madame Pauline MARCENAT, Monsieur Florent BALLIN, Monsieur Tristan LESENECHAL Madame Nawel BOUFARES, Madame Elisabeth LESAGE.

POUVOIRS :

Monsieur Laurent GUIDI à Monsieur Jean-Paul DELETOMBE - Monsieur Christian GAY-PEILLER à Madame Françoise MULLER - Monsieur Michel WIECZOREK à Monsieur Charles ABEHASSERA - Monsieur Eric PONCHARD à Madame Phan Maly NANTHAVONG - Monsieur Eric PERRE à Monsieur Florent BALLIN (jusqu'à 20H) - Madame Laurence LUBET à Madame Alix LESBOUEYRIES - Madame Nathalie LEBLANC à Monsieur Hervé COMMO - Madame Carine COSTA à Monsieur Martin KAMGUEN - Madame Christèle AMELINEAU à Monsieur Serge BIERRE (jusqu'à 20H03).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Tristan LESENECHAL.

Garantie d'emprunts accordée à un bailleur social « LOGEO SEINE » dans le cadre d'une acquisition en VEFA de 22 logements locatifs sociaux PLUS (9), PLAI (7) et PLS (6) situés Allée des Cerisaies
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) qui fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants, 1 500 habitants en Ile-de-France, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer sur leur territoire au terme de 20 ans, d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux,

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement de la production de logement social (dite Duflot) qui porte au terme de vingt-ans l'obligation des communes à au moins 25 % de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n° DEL-2021-012 en date du 28 janvier 2021 donnant un accord de principe pour une garantie d'emprunts au profit du bailleur LOGEO SEINE dans le cadre d'une opération d'acquisition de 22 logements individuelles situé allée des Cerisaies à Domont à hauteur de 3 126 394 €uros,

Vu le courrier du bailleur social en date du 19 octobre 2022 indiquant que l'opération d'acquisition était en cours de réalisation et que le montant de financements avait été revu à la hausse du fait d'un recours sur le permis de construire à hauteur de 3 379 874 €uros,

Vu le contrat de prêt n° 143525 d'un montant de 3 379 874 €uros en annexe signé entre LOGEO SEINE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant que ces éléments permettent d'apporter le soutien de la Commune à la réalisation de cette opération,

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunts, la ville est réservataire de 7 logements soit 32 % du nombre de logement total du programme visé, de plus le contingent ville sera majoré d'un logement supplémentaire lors de la libération suite à sa première attribution,

Considérant la répartition et le volume de la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % des prêts,

Vu la commission des Finances qui s'est tenue le lundi 9 mai 2023,

Sur exposé de Monsieur le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil municipal, à l'unanimité,

ACCORDE, la garantie de la Commune pour la réalisation de l'opération d'acquisition en VEFA de 22 logements locatifs sociaux situé allée des Cerisaias à Domont, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 379 874,00 Euros (Trois millions trois cent soixante-dix-neuf mille huit cent soixante-quatorze Euros) souscrit par l'Emprunteur, LOGEO SEINE, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions prévues dans le contrat de prêt n° 143525 constitué de 7 lignes du prêt et notamment :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2020	-	-	PLSDD 2020
Identifiant de la Ligne du Prêt	5515915	5515911	5515912	5515910
Montant de la Ligne du Prêt	333 787 €	381 207 €	550 296 €	241 698 €
Commission d'instruction	200 €	0 €	0 €	140 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,11 %	1,8 %	2,48 %	3,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,11 %	1,8 %	2,48 %	3,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,48 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	3,11 %	1,8 %	2,48 %	3,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	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 2 % (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	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2020	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5515909	5515914	5515913	
Montant de la Ligne du Prêt	457 526 €	683 740 €	731 620 €	
Commission d'instruction	270 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,48 %	2,6 %	2,48 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,48 %	2,6 %	2,48 %	
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,48 %	0,6 %	0,48 %	
Taux d'intérêt ²	2,48 %	2,6 %	2,48 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	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 2 % (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.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 379 874,00 Euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être due au titre du contrat de prêt.

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

APPROUVE dans les termes annexés à la présente délibération la convention de réservation de logements à signer avec l'organisme LOGEO SEINE ;

PRECISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité 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 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
- Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, de ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

AUTORISE Monsieur le Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement, son représentant délégué, à signer tous documents afférents à ce dossier et à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

Délibération rendue exécutoire du fait de :

- Sa transmission au contrôle de légalité le :
- Sa publication sur le site Internet le : [15 mai 2023](#)
- Sa notification le :

Signée – par délégation
Le Directeur Général des Services.



POUR EXTRAIT CONFORME

Frédéric BOURDIN
Maire de Domont

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Domont (47 rue de la Mairie 95330 Domont) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication sous forme électronique et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautll BP 30322 95027 Cergy-Pontoise cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication sous forme électronique et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

La présente délibération est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.