

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Val-d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Deuil-La Barre



**CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

<p>Nombre de conseillers : en exercice.....33 présents22 puis 25 à partir du point 3, puis 26 à partir du point 4. pouvoirs.....3 absents.....8 puis 5 à partir du point 3, puis 4 à partir du point 4.</p>	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le VINGT-SEPT JUIN, à vingt-et-une heures,</p> <p>Le conseil municipal de la commune de Montmagny, légalement convoqué par courrier et par courriel le 20 juin 2024, par affichage du 20 juin 2024, s'est réuni au 10 rue du 11 novembre 1918 à Montmagny, sous la présidence de monsieur Patrick FLOQUET, Maire de Montmagny.</p>
--	---

Étaient présents :

Patrick FLOQUET, Maire,

François ROSE, Karine FARGES, Jean-Pierre YETNA, Marie-Noëlle FLOTTERER, Mourad AZZI, Bakhta MAÏCHE, Jean-Luc LEROY, Elvire TENO (à partir du point 4), Mustapha BAMBA (à partir du point 3), Colette LAMBERT, Jacqueline RAGOT, Mireille BENATTAR, Albert BLONDEL, Abdelaziz LALMI, Patricia EGASSE, Bernard NARBONI, Francine KANCEL, L'Houssain EL MAZOUZI, Maha GULFRAZ, Loganayagi VASANTE, Selva ANNAMALE (à partir du point 3), Soria MAÏCHE (à partir du point 3), Pascale ANDRIANASOLO, Thierry MANSION, Franck CAPMARTY.

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

Hervé MARTIN à Patrick FLOQUET,
Jennifer BONINO à Pascale ANDRIANASOLO,
Laurent POULOT à Thierry MANSION.

Étaient absents :

Mustapha BAMBA (jusqu'au point 2 inclus), Selva ANNAMALE (jusqu'au point 2 inclus), Soria MAÏCHE (jusqu'au point 2 inclus), Elvire TENO (jusqu'au point 3 inclus), Bernard LABORDE, Alain BOCCARA, Raouf BAKHA, Barbara EZELIS.

Patrick FLOQUET, Maire, ouvre la séance à 21 heures.

Patrick FLOQUET procède à l'appel nominal et constate que le quorum est atteint.

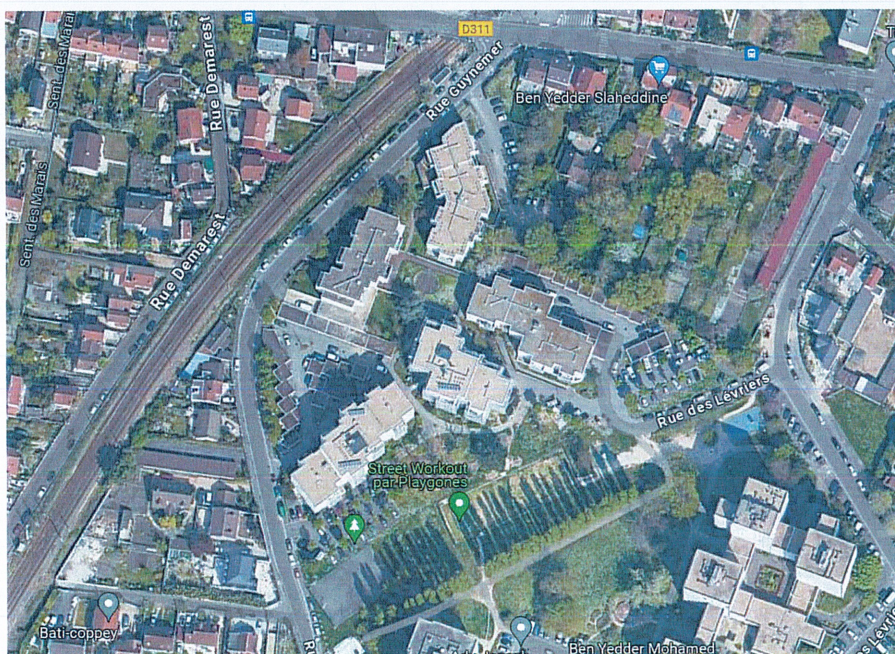
Marie-Noëlle FLOTTERER est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

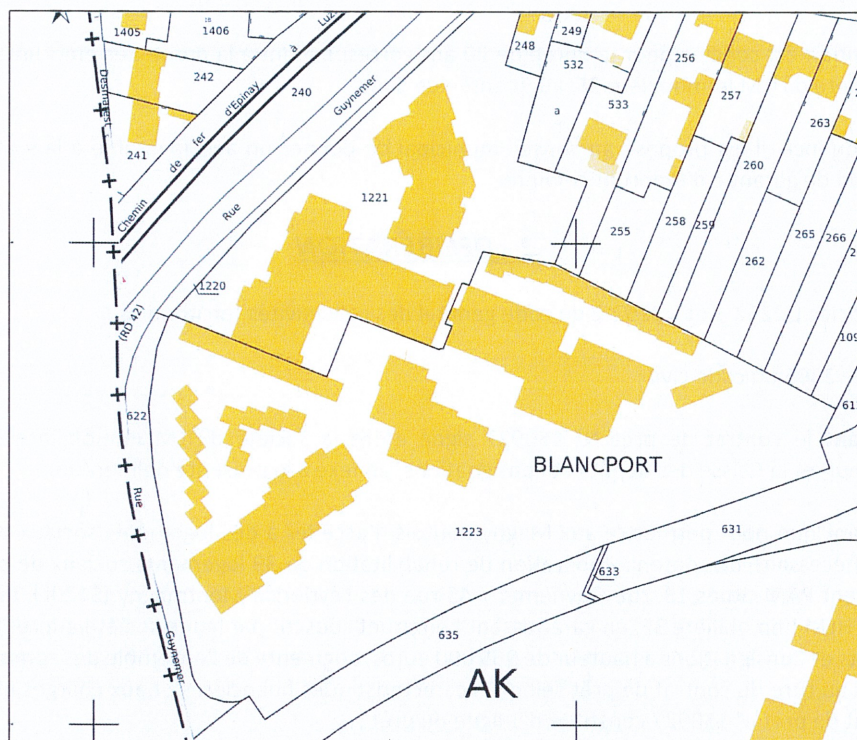
OBJET : Approbation de la convention portant sur la garantie d'emprunt au profit de la société d'HLM Immobilière 3F pour la réhabilitation de 89 logements situés 13, rue Guynemer / 45, rue des Lévrieres à Montmagny.

1 – EXPOSÉ DES MOTIFS

Dans le cadre de son opération de réhabilitation de 89 logements sociaux de catégorie de financement PAM situés 13, rue Guynemer / 45 rue des Lévrieres à Montmagny (S120L), la société d'HLM Immobilière 3F a sollicité de la commune de Montmagny une garantie d'emprunt qu'elle a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En contrepartie de ladite garantie, la société anonyme d'habitations à loyers modérés la société d'HLM Immobilière 3F concède à la commune de Montmagny des droits de réservation sur des logements de son parc en application du décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux pour une durée équivalente à la durée du prêt, augmentée de cinq ans à compter de la date de signature de la convention, soit jusqu'en juin 2049.





La société d'HLM Immobilière 3F s'est donc engagée à réserver à la Ville de Montmagny un nombre de droits de désignation uniques équivalent à 20% des logements requalifiés soit 18 logements pendant toute la durée de la convention augmentée de 5 ans (cf. annexe 1 de la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logement).

Les caractéristiques du prêt n°150927 sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM		
Enveloppe	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5552799		
Montant de la Ligne du Prêt	965 000 €		
Commission d'instruction	0 €		
Durée de la période	Annuelle		
Taux de période	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %		
Phase d'amortissement			
Durée	20 ans		
Index¹	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %		
Taux d'intérêt²	3,6 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360		
<small>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.</small>			

La convention est conclue pour la durée de 20 ans correspondant à la durée des emprunts contractés par la société d'HLM Immobilière 3F, augmentée de 5 ans.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de donner un avis favorable à la signature de la convention de garantie d'emprunt ci-jointe.

2 - DÉLIBÉRATION

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du code civil ;

Considérant le contrat de prêt N° 150927 signé entre la société d'HLM Immobilière 3F, ci-après emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, annexé à la présente délibération ;

Considérant que pour permettre aux Magnymontois d'accéder à des logements sociaux de qualité, il apparaît nécessaire de soutenir l'opération de réhabilitation de 89 logements sociaux de catégorie de financement PAM situés 13, rue Guynemer / 45 rue des Lévrieriers à Montmagny (S120L), menée par la société d'HLM Immobilière 3F, en garantissant l'emprunt souscrit par ladite société auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 965 000 euros, augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 150927 constitué d'1 ligne du prêt ;

Considérant qu'en contrepartie de ladite garantie, la société d'HLM Immobilière 3F concède à la commune de Montmagny des droits de réservation sur des logements de son parc en application du décret du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux pour une durée équivalente à la durée du prêt, augmentée de cinq ans à compter de la date de signature de la convention, soit jusqu'en juin 2049 ;

Considérant que la garantie que la commune de Montmagny a accordée à la société d'HLM Immobilière 3F respecte bien les règles prudentielles du code général des collectivités territoriales ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, monsieur François ROSE ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 965 000 euros souscrit par l'emprunteur, la société 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° 150927 constitué d'1 ligne du prêt ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 965 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt ;

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

- **INDIQUE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité 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 l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 ;

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de réservation de logements qui sera passée entre la ville de Montmagny et la société d'HLM Immobilière 3F ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Montmagny, le 27 juin 2024.

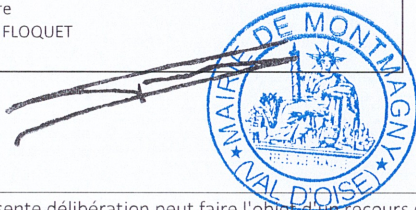
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Patrick Floquet

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Reçu en sous-préfecture le... / 1 JUIL. 2024
 Publié le... / 1 JUIL. 2024
 Notifié le... / 1 JUIL. 2024
 Montmagny, le... / 1 JUIL. 2024

Le Maire
 Patrick FLOQUET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois, à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.