

DELIBERATION N° 24.22.6

« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

Garantie communale pour un prêt contracté par la SA HLM Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération d'acquisition-amélioration de 4 logements sociaux situés 64 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Civil, notamment son article 2305,

Vu le Contrat de Prêt n° 157217 en annexe signé entre la SA HLM Immobilière 3F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant la demande de garantie d'emprunt formulée par Immobilière 3F pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à financer l'acquisition-amélioration de 4 logements sociaux sis 64 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Article 1 : La Commune de Villeneuve-Saint-Georges accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 428 000 euros souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°157217 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie communale est accordée à hauteur de la somme en principal de 428 000 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.

Le prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration de 4 logements sociaux de type PLS sis 64 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges.

Article 2 : Les caractéristiques des lignes du Prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

CPLS - Complémentaire au PLS 2024

Montant du prêt : 93 000 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%

Taux de progressivité des échéances : 0%
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PLS - PLSDD 2024

Montant du prêt : 109 000 €
Durée de la période d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%
Taux annuel de progressivité : 0%
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PLS foncier – PLSDD 2024

Montant du prêt : 190 000 €
Durée de la période d'amortissement : 50 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,11%
Taux annuel de progressivité : 0%
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité en cas de variation de l'Index

PHB 2.0 tranche 2020

Montant du prêt : 36 000 €
Durée de la période d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Taux fixe pendant 20 ans puis Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : 0% pendant 20 ans puis 3,6%
Taux annuel de progressivité : 0%
Révisabilité du taux d'intérêt en fonction de la variation de l'Index

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Immobilière 3F 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 Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 5 : En contrepartie de la garantie d'emprunt, Immobilière 3F s'engage à réserver 1 logement à la commune, selon les modalités fixées dans la convention de réservation à intervenir entre la Commune et Immobilière 3F.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de réservation et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions et actes liés nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 7 : INDIQUE que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve-Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20241011-24-22-6-DE
Date de réception préfecture : 11/10/2024