

COMMUNE DE DOMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice : 32
Présents : 23
Votants : 33
Pouvoirs : 10

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi trente juin à dix-neuf heures trente minutes
le conseil municipal, sur convocation adressée le vendredi vingt-quatre juin 2022, 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, Monsieur Claude SOLARZ, Monsieur Charles ABEHASSERA, Madame Michelle HINGANT, Monsieur Michel WIECZOREK, Madame Rolande RODRIGUEZ, Monsieur Eric PERRE, Madame Laurence LUBET, Madame Valérie GUERINEAU, Monsieur Hervé COMMO, Madame Carine COSTA, Monsieur Frédéric HOUSSAIS, Madame Christèle AMELINEAU, Madame Aurélie DELMASURE, Monsieur Florent BALLIN, Madame Nawel BOUFARES, Madame Elisabeth LESAGE.

POUVOIRS :

Monsieur Laurent GUIDI, Pouvoir à Monsieur Jean-Paul DELETOMBE (jusqu'à 21H23),
Monsieur Christian GAY-PEILLER, Pouvoir à Monsieur Frédéric BOURDIN,
Monsieur Eric PONCHARD, Pouvoir à Monsieur Serge BIERRE,
Madame Nathalie LEBLANC, Pouvoir à Monsieur Hervé COMMO,
Monsieur Artur GOMES, Pouvoir à Madame Françoise MULLER,
Monsieur Jérôme STEMPLEWSKI, Pouvoir à Monsieur Eric PERRE,
Madame Katia BLASI, Pouvoir à Madame Marie-France MOSOLO,
Madame Phan Maly NANTHAVONG, Pouvoir à Madame Valérie GUERINEAU,
Madame Pauline MARCENAT, Pouvoir à Monsieur Florent BALLIN,
Monsieur Tristan LESENECHAL, Pouvoir à Madame Christèle AMELINEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Valérie GUERINEAU

**Garantie d'emprunts PLUS, PLAI et PLS souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et
Consignations Accord de principe accordée au bailleur social « SA HLM DOMNIS »
dans le cadre d'une acquisition en VEFA de 81 Logements Locatifs Sociaux
situés impasse de la cerisaie**

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 2298 du Code civil modifié par l'article 3 de l'Ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021,

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 l'objectif triennal pour les années 2020 – 2022 de 155 logements sociaux à construire,

Vu la demande du 23 mai 2022 du bailleur SA HLM DOMNIS sollicitant la Commune pour obtenir un accord de principe sur une garantie d'emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour financer l'opération d'acquisition en VEFA de 81 logements locatifs sociaux située 95 – 103 rue Aristide Briand à Domont, à savoir :

- 32 logements en PLUS (1 T1, 9 T1 bis, 12 T2, 5 T3, 5 T4)
- 25 logements en PLAI (3 T1, 4 T1 bis, 11 T2, 5 T3, 2 T4)
- 24 logements en PLS (7 T1 bis, 9 T2, 8 T4)

Vu les prêts sollicités auprès de la Banque des Territoires pour un montant total de 12 164 174 Euros :

- Un prêt CDC PLUS Construction de 2 375 495 Euros sur 40 ans
- Un prêt CDC PLUS Foncier de 2 092 496 Euros sur 80 ans
- Un prêt CDC PLAI Construction de 1 186 041 Euros sur 40 ans
- Un prêt CDC PLAI Foncier de 1 577 731 Euros sur 80 ans
- Un prêt CDC PLS Construction de 2 189 377 Euros sur 40 ans
- Un prêt CDC PLS Foncier de 1 528 034 Euros sur 80 ans
- Un prêt BOOSTER de 1 215 000 Euros sur 40 ans

Considérant que la Commune dans le cadre des garanties d'emprunt sus mentionnées est réservataire de 24 logements sociaux dont 6 en PLUS, 13 en PLAI et 5 en PLS,

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

Vu le budget communal,

Sur exposé de Monsieur le Maire,

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

DÉCIDE d'accorder un accord de principe pour l'octroi de la garantie de la Commune pour la réalisation de l'opération « Acquisition » de 81 logements en VEFA, à hauteur de 100 %, concernant les prêts PLAI, PLUS et PLS sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par SA HLM DOMNIS pour un montant total de 12 164 174 €uros constitué de sept lignes de prêts, à savoir :

- Un prêt CDC PLUS Construction de 2 375 495 €uros sur 40 ans
- Un prêt CDC PLUS Foncier de 2 092 496 €uros sur 80 ans
- Un prêt CDC PLAI Construction de 1 186 041 €uros €uros sur 40 ans
- Un prêt CDC PLAI Foncier de 1 577 731 €uros sur 80 ans
- Un prêt CDC PLS Construction de 2 189 377 €uros sur 40 ans
- Un prêt CDC PLS Foncier de 1 528 034 €uros sur 80 ans
- Un prêt BOOSTER de 1 215 000 €uros sur 40 ans

NOTE que la garantie d'emprunts permet à la Commune d'être réservataire de 24 logements situés dans l'opération durant toute la durée des prêts

PRÉCISE que :

- La garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - ✓ Garantie de la collectivité 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 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
- Qu'au regard des modalités d'instruction des dossiers de garantie d'emprunts par la Caisse des Dépôts et Consignations, qui imposent que les collectivités statuent définitivement sur ces garanties à réception des contrats de prêts, les membres seront appelés à statuer une nouvelle fois sur ce dossier.

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 ou en cas d'absence ou d'empêchement, son représentant délégué, à signer tous documents (contrats, conventions...) afférents à ce dossier et à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

Délibération rendue exécutoire compte tenu de sa :

- Télétransmission au contrôle de légalité le :
- Publication sur le site Internet le **6 JUIL. 2022**
- Notification le :

Signé – 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 du Haultil 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.