

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 dans le cadre d'une acquisition en Maitrise d'Ouvrage Directe de 51 logements Locatifs Sociaux PLUS, PLAI et PLS situés 69-73 allée René Cassin
--

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 demande du 13 mars 2023 du bailleur SA HLM ERIGERE 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 maîtrise d'ouvrage directe de 51 logements locatifs sociaux située 69-73 allée René Cassin à Domont, à savoir :

- 21 logements en PLUS (1 T1, 7 T2, 11 T3, 2 T4)
- 17 logements en PLAI (4 T1, 5 T2, 6 T3, 2 T4)
- 13 logements en PLS (2 T1, 7 T2, 3 T3, 1 T4)

Vu les prêts sollicités auprès de la Banque des Territoires pour un montant total de 7 899 299,00 € :

- Un prêt CDC PLUS Foncier de 1 144 548,00 € sur 80 ans
- Un prêt CDC PLUS Travaux de 2 091 716,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC PLAI Foncier de 830 423,00 € sur 80 ans
- Un prêt CDC PLAI Travaux de 1 175 490,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC PLS Foncier de 637 065,00 € sur 80 ans
- Un prêt CDC PLS Travaux de 729 369,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC CPLS Travaux de 525 688,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC Booster de 765 000,00 € sur 40 ans

Considérant que la Commune dans le cadre des garanties d'emprunt sus mentionnées est réservataire de 10 logements sociaux dont :

- 3 en PLUS (1 T2, 2 T3)
- 4 en PLAI (2 T1, 1 T3, 1 T4)
- 3 en PLS (1 T1, 1 T3, 1 T4)

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 mardi 9 mai 2023,

Sur exposé de Monsieur le Maire,

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

DECIDE d'accorder un accord de principe pour l'octroi de la garantie de la Commune pour la réalisation de l'opération d'acquisition en maîtrise d'ouvrage directe de 51 logements locatifs sociaux situé 69-73 allée René Cassin à Domont, à hauteur de 100 %, concernant les prêts PLAI, PLUS et PLS sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par ERIGERE pour un montant total de 7 899 299,00 € constitués de huit lignes de prêts, à savoir :

- Un prêt CDC PLUS Foncier de 1 144 548,00 € sur 80 ans
- Un prêt CDC PLUS Travaux de 2 091 716,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC PLAI Foncier de 830 423,00 € sur 80 ans
- Un prêt CDC PLAI Travaux de 1 175 490,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC PLS Foncier de 637 065,00 € sur 80 ans
- Un prêt CDC PLS Travaux de 729 369,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC CPLS Travaux de 525 688,00 € sur 40 ans
- Un prêt CDC Booster de 765 000,00 € sur 40 ans

NOTE que la garantie d'emprunts permet à la Commune d'être réservataire de 20 % de logements situés dans l'opération durant toute la durée des prêts ;

APPROUVE dans les termes annexés à la présente délibération la convention de réservation de logements à signer avec la S.A d'HLM ERIGERE ;

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 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'Hautill 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.