

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 SEPTEMBRE
2024



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2024_111

**OPERATION 2 RUE CAILLOU MERARD - GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNTS
RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR
FREHA ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS**

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf septembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 13 septembre 2024, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Christelle HANNEBELLE, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Véronique FABIEN-SOULE, Laurent MALOCHET à François SCHMITT, Sandrine COMBASTEIL à Nicole CABLAN-GUEROULT, Jean-Manuel PARANHOS à Malika BARRY, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Inès de MARCILLAC, Nathalie MOULIN à Jean-Baptiste GODILLON, Aymeric TONNEAU à Emmanuel LOEVENBRUCK

Absents :

Véronique LIGNIER

Secrétaire :

Vincent GRZECZKOWICZ

Les 29 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

L'association FREHA construit 6 logements locatifs sociaux sur un terrain situé 2 rue Caillou Mérard. Ce projet immobilier comprend des logements sociaux de typologie PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

FREHA sollicite la Commune afin de garantir un contrat de prêt d'un montant total de 389 022,83 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le contrat de prêt n°161765 est constitué d'une ligne de prêt aux conditions suivantes :

- PLAI – ligne n°5564959 : 389 022,83€ d’une durée de 40 ans au taux variable du Livret A, marge fixe sur index de – 0,4%,

Cette garantie d’emprunt permettra à la Commune de bénéficier de deux droits de réservation comprenant deux logements PLAI.

Ces deux logements sont complétés par un troisième logement obtenu par la Ville via le versement d’une surcharge foncière en décembre 2023.

Il est proposé à l’Assemblée délibérante :

- D’accorder la garantie communale pour ce contrat de prêt d’un montant total de 389 022,83 euros souscrit par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la construction de 6 logements collectifs à Chatou.

- D’approuver la convention de réservation, des 3 logements répartis comme suit : 3 PLAI dont 2 T2 et 1 T3.

DELIBERATION

Vu le Code de la Construction et de l’Habitation, et notamment ses articles L.3025 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 2298 et 2305,

Vu la délibération n°DEL_2023_165 du 14 décembre 2023 portant sur le versement d’une subvention foncière à l’association FREHA,

Vu le contrat de prêt n° 161765 en annexe, signé entre FREHA, ci après l’Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant de 389 022,83 euros,

Vu l’avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 3 septembre 2024,

Considérant que FREHA va construire 6 logements sociaux de type PLAI, sur le terrain situé 2 rue Caillou Mérard,

Considérant la demande formulée par FREHA tendant à garantir un contrat de prêt que cet organisme a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant le souhait de la Ville de garantir l’intégralité du prêt n° 161765 portant sur l’opération de construction de 6 logements auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations),

Considérant l'offre de prêt n° 161765 souscrit pour un montant de 389 022,83 euros demeurant annexée à la présente,

Considérant que le prêt n° 161765 est constitué d'une ligne aux caractéristiques suivantes :

- PLAI - ligne n° 161765 : 389 022,83 € d'une durée de 40 ans au taux variable du Livret A, marge fixe de - 0,4%,

Considérant que l'octroi de cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de Chatou de bénéficier de 2 droits de réservation comprenant 2 PLAI,

Considérant qu'en décembre 2023, la Ville autorisée par la délibération n°DEL_2023_165, a versé une surcharge foncière lui permettant d'être réservataire de logement, à savoir 1 logement en PLAI,

Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation des 3 logements dont 2 T2 et 1 T3,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la garantie bancaire,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'accorder** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n° 161765 d'un montant total de 389 022,83 euros, souscrit par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué d'une ligne de prêt.
- **de préciser** que le prêt est destiné à financer la construction de 6 logements collectifs sis 2 rue Caillou Mérard à Chatou. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **de préciser** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de 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.
- **de préciser** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune 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.
- **de préciser** que la Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- **d'approuver** la convention de réservation entre la Commune de Chatou et FREHA dans le cadre de l'opération sise 2 rue Caillou Mérard à Chatou pour 3 logements PLAI, dont 2 T2 et 1 T3,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.
- **de charger** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 24/09/2024