

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers



Direction du Logement et
du Patrimoine

U8

Séance publique du mercredi 29 juin 2022

Convoqué le jeudi 23 juin 2022, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20:00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Patrice LECLERC.

Présents :

Patrice LECLERC, Anne-Laure PEREZ, Mohamed GRICHI, Yasmina ATTAF, Laurent NOEL, Délia TOUMI, Grégory BOULORD, Carole LAFON, Belkacem OUCHEN, Chaouki ABSSI, Ibrahima NDIAYE, Sofia MANSERI, M'Hamed BINAKDANE, Sonia BLANC, Christian DESCHENES, Céline LANOISELEE, Zine BOUKRICHE, Véronique DESMETTRE, Khalid DAMOUN, Eloi SIMON, Fabienne MOREAU, Mohamed DDANI, Mariama GASSAMA, Isabelle TITTI DINGONG, Ahcen MEHARGA, Laetitia GHIRARDI, Sinan KARAKUS, Christelle NEDELEC, Philippe HALLAIS

Etalent représentés :

Phillippe CLOCHETTE représenté par Carole LAFON, Zineb ZOUAOUI représentée par Chaouki ABSSI, Christophe BERNIER représenté par Laurent NOEL, Alexandra D'ALCANTARA représentée par Grégory BOULORD, Roger DUGUE représenté par Yasmina ATTAF, Isabelle MASSARD représentée par Belkacem OUCHEN, María Blanca FERNANDEZ représentée par Céline LANOISELEE, Nadia MOUADDINE représentée par Patrice LECLERC, Richard MERRA représenté par Délia TOUMI, Aurélie REMACLE représentée par Zine BOUKRICHE, Elsa FAUCILLON représentée par Mariama GASSAMA, Karine CHALAH représentée par Ahcen MEHARGA, Ibrahima DIALLO représenté par Sinan KARAKUS

Absents excusés :

Jacques BRIFFAULT

Ne prend pas part au vote :

Nombre de votes pour : 42

Nombre de votes contre :

Nombre d'abstentions :

Mention du vote : Adoptée à l'unanimité

Gennevilliers Habitat - Opération 1/14 Place Indira Gandhi - 60 rue Louis Castel. Réhabilitation de 70 logements, situés au 1/14 Place Indira Gandhi - 60 rue Louis Castel. Garantie d'un prêt pour un montant total de 962 687,00€.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le projet de Gennevilliers Habitat visant à réaliser la réhabilitation de 70 logement(s), situé au 1/14 Place Indira Gandhi - 60 rue Louis Castel à Gennevilliers,

Vu le plan de financement actualisé de l'opération projetée,

Vu le bilan prévisionnel de l'opération projetée,

Vu la demande formulée par Gennevilliers Habitat ensuite de cette offre de financement, tendant à ce que la commune apporte sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 962 687,00 € constitué de 2 lignes de prêt PAM et PHB à souscrire auprès de la Caisse des Dépôt et Consignations,

Vu l'engagement de Gennevilliers Habitat, en application des articles L441-1et R*441-5 du Code de la construction et de l'habitation, de conférer à la ville de Gennevilliers en contrepartie de sa garantie d'emprunt des droits de réservation sur 20% des logements de l'opération pour une durée qui prendra effet à compter de la date de livraison du programme et sera égale à la durée maximale d'amortissement du prêt principal garanti par la ville, soit 14 logements dont le descriptif fera l'objet d'un avenant à la présente délibération

092-219200367-20220629-DE-U8-290622-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Considérant que les modalités d'exercice des droits de réservation de la ville de Gennevilliers seront formalisées, conformément à la réglementation applicable, au travers d'une convention de réservation qui sera établie postérieurement au démarrage des travaux du programme immobilier de l'opération projetée, et six mois maximum avant la date prévue pour la livraison du programme.

Considérant que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,

Vu l'avis de la Commission intéressée,

DELIBERE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de GENNEVILLIERS accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 962 687,00 € souscrit par Gennevilliers Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, destiné à financer une opération de réhabilitation de 70 logement(s), située au 1/14 Place Indira Gandhi - 60 rue Louis Castel à Gennevilliers selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°128677 constitué de 2 lignes de Prêt.

Article 2 : Les caractéristiques financières des lignes de prêt proposée par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement de l'opération, sont les suivantes :

Prêt N°133272

Offre CDC				
Caractéristiques	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5481644			
Montant	262 687 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,53 %			
TEG ¹ de la Ligne du Prêt	1,53 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	3 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,53 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	1,53 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index ²	Livret A			
Marge fixe sur index	0,53 %			
Taux d'intérêt	1,53 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	SR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30/360			

Accusé de réception en préfecture
092-219200367-20220629-DE-U8-290622-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5481643			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	700 000 €			
Commission d'instruction	420 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30/360			

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5481643			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	700 000 €			
Commission d'instruction	420 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 2				

Accusé de réception en préfecture
092-219200367-20220629-DE-LI8-290622-DE
Date de téléttransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Durée	10 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30/360			

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la ville de Gennevilliers est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensembles sommes contractuellement dues par Gennevilliers Habitat dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la ville de Gennevilliers s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Gennevilliers Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce Prêt.

Article 5 : La garantie d'emprunt de la ville de Gennevilliers est accordée en contrepartie de l'octroi, par Gennevilliers Habitat, d'un droit de réservation portant sur 14 logements du programme de l'opération de réhabilitation concernée qui s'exercera pour une durée égale à la durée maximale d'amortissement du prêt principal garanti par la ville à compter de la date de livraison du programme et sera formalisé au travers d'une convention de réservation.

Article 6 : Le conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au nom de la ville de Gennevilliers, en qualité de garant, au contrat de prêt qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et Gennevilliers Habitat.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état

Le Maire
Patrice LECLERC

le

Affiché le

Exécutoire le



Signé électroniquement le
Le 1 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture
092-219200367-20220629-DE-U8-290622-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022