



Direction du Logement et
du Patrimoine

U14

Séance publique du mercredi 8 février 2023

Convoqué le jeudi 2 février 2023, 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, Grégory BOULORD, Alexandra D'ALCANTARA, Roger DUGUÉ, Maria Blanca FERNANDEZ, Philippe HALLAIS, Ibrahima DIALLO, Isabelle MASSARD, Belkacem OUCHEN, Céline LANOISELÉE, Chaouki ABSSI, Zineb ZOUAOUI, Laurent NOEL, Carole LAFON, Richard MERRA, Christian DESCHENES, Véronique DESMETTRE, Mariama GASSAMA, Mohammed DDANI, Fabienne MOREAU, Christophe BERNIER, Zine BOUKRICHE (arrivée à 20h12), M'Hamed BINAKDANE, Sofia MANSERI, Sonia BLANC, Eloi SIMON, Khalid DAMOUN, Jacques BRIFFAULT, Aymeric LABADIE, Ahcen MEHARGA, Karine CHALAH, Sinan KARAKUS (arrivée à 20h28), Christelle NEDELEC.

Etaient représentés :

Philippe CLOCHETTE (représenté par Isabelle MASSARD), Délia TOUMI (représentée par Richard MERRA), Ibrahima NDIAYE (représenté par Roger DUGUÉ), Nadia MOUADDINE (représentée par Khalid DAMOUN), Aurélie REMACLE (représentée par Eloi SIMON), Elsa FAUCILLON (représentée par Alexandra D'ALCANTARA), Laetitia GHIRARDI (représentée par Ahcen MEHARGA).

Absents excusés :

Maria Blanca FERNANDEZ, Philippe HALLAIS, Ibrahima DIALLO.

Ne prend pas part au vote :

Nombre de votes pour : 40

Nombre de votes contre :

Nombre d'abstentions :

Mention du vote : Adoptée à l'unanimité

Gennevilliers Habitat - construction de 75 logements sociaux - angle des rues Henri Barbusse et Georges Thoretton - Garantie d'emprunt pour un montant de 10 115 046,00€.

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 la réalisation par Gennevilliers Habitat de la construction de 75 logements sociaux (30 PLAI, 34 PLUS, 11 PLS) située à l'angle des rues Henri Barbusse et Georges Thoretton à Gennevilliers,

Vu le plan de financement actualisé de l'opération,

Vu le bilan prévisionnel de l'opération,

Vu l'offre de financement faite par la Caisse des Dépôts et Consignations à Gennevilliers Habitat le 16 janvier 2023, sous réserve d'obtention de la garantie de la ville de Gennevilliers,

Vu la demande formulée par Gennevilliers Habitat ensuite de cette offre de financement, tendant à ce que la ville apporte sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 10 115 046,00 € 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 prends 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 15 logements dont le descriptif fera l'objet d'un avenant à la présente délibération.

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 10 115 046,00 € à souscrire par Gennevilliers Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer une opération de construction de 75 logements sociaux (30 PLAI, 34 PLUS, 11 PLS).

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

Prêt N°U115565

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI Foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Montant	337 045€	2 954 281€	1 082 323€	684 626€
Commission d'instruction	200€	0€	0€	410€
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3.11 %	1.8%	2.35%	3.11%
TEG	3.11 %	1.8%	2.35%	3.11%
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index2	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1.11%	-0.2%	0.35%	1.11%
Taux d'intérêt	Livret A + 1.11 %	Livret A – 0.2 %	Livret A + 0.35 %	Livret A + 1.11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0%	0%	0%	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%

Caractéristiques	PLS Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-
Montant	337 297€	3 426 976€	1 255 498€
Commission d'instruction	220€	0€	0€
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3.11 %	2.6 %	2.35 %
TEG	3.11 %	2.6 %	2.35 %
Phase d'amortissement			
Durée	50 ans	40 ans	60 ans
Index2	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1.11 %	0.6%	0.35%
Taux d'intérêt	Livret A + 1.11%	Livret A + 0.6%	Livret A + 0.35%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0%	0%	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%	0%

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 15 logements du programme de l'opération de construction 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 13/02/23

Affiché le 14/02/23

Exécutoire le 14/02/23

Le Maire
Patrice LECLERC



Signé électroniquement le
Le 10 février 2023