

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2023_163

**OPERATION PLACE DOCTEUR ROUX - GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNTS
RELATIVE A L'ACQUISITION EN VEFA DE 40 LOGEMENTS COLLECTIFS PAR
HAUTS DE SEINE HABITAT ET CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS**

L'an deux mille vingt trois, le quatorze décembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 7 décembre 2023, 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, Inès de MARCILLAC, 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, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Paul MARSAL à Véronique CHANTEGRELET, Pierre ARRIVETZ à Malika BARRY, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Laurent MALOCHET à Pascal PONTY, Véronique LIGNIER à Eric DUMOULIN, Arnaud BEAUVOIR à Aymeric TONNEAU

Secrétaire :

Laurence BOUDER

Les 32 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

La SARL VINCI a obtenu un permis de construire n° PC 078146 20G1056 en date du 21 décembre 2020 pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 40 logements sur un terrain situé place du Docteur Roux à CHATOU.

Celle-ci a proposé à l'office HLM Hauts de Seine Habitat d'acquérir en Vente en État Futur d'Achèvement 40 logements sociaux dont 12 PLUS et 28 PLS en usufruit locatif social. Les travaux sont en cours et la livraison est prévue en mars 2024.

Hauts de Seine Habitat sollicite la Commune afin de garantir un contrat de prêt d'un montant total de 3 583 029 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le contrat de prêt n°152841 est constitué de 3 lignes de prêt aux conditions suivantes :

- 598 617 euros pour le prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) sur 13 ans ;
- 1 690 927 euros pour le prêt PLS (Prêt Locatif Social) sur 13 ans ;
- 1 293 485 euros pour le prêt PLS complémentaire sur 13 ans ;

Le contrat de prêt et les tableaux d'amortissement des 3 lignes de prêt sont joints en annexe.

Cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de bénéficier de 8 droits de réservation comprenant 8 logement PLUS.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante :

- D'accorder la garantie communale pour ce contrat de prêt d'un montant total de 3 583 029 euros souscrit par Hauts de Seine Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de l'acquisition en VEFA de 40 logements collectifs à Chatou.
- D'approuver la convention de réservation, des 8 logements répartis comme suit : 8 T2 PLUS.

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 le contrat de prêt n°152841 en annexe, signé entre Hauts de Seine Habitat, ci après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le projet de convention de réservation de logements joint en annexe,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 6 décembre 2023,

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

Considérant que l'octroi de cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de Chatou de bénéficier de 8 droits de réservation comprenant 8 T2 PLUS,

Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation desdits logements,

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°152841 d'un montant total de 3 583 029 euros, souscrit par Hauts de Seine Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué de 3 lignes de prêt.
- **de préciser** que le prêt est destiné à financer l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 40 logements collectifs sis place du Docteur Roux 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 l'office HLM Hauts de Seine Habitat dans le cadre de l'opération sise place du Docteur Roux à Chatou.
- **d'approuver** 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 : 19/12/2023