

SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2023

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 03 OCTOBRE, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 25 SEPTEMBRE 2023, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL, Mme CORDON, M. LE CLECH, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, Mme CHAOUI-EL OUASDI, M. D'ESTAINTOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, M. NABEDRYK, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, M. GUINÉE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, Mme PAPONNAUD, M. JEANMAIRE, Mme JAMBON, M. INDJIAN, M. CAHU, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, Mme DE POIX, M. RAKOTOANOSY.

**Excusés représentés:**

M. RUFFAT (pouvoir à Mme PAPONNAUD), Mme KEMPF (pouvoir à M. ELIZAGOYEN), Mme JOLY (pouvoir à M. CAHU), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLECH), M. GODON (pouvoir à Mme BOUTEILLE), M. POIZAT (pouvoir à M. INDJIAN), Mme DE LA SERRE (pouvoir à M. GABRIEL), Mme BERNARD (pouvoir à M. JEANMAIRE).

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Carole THIERRY ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**N° 195 - Garantie communale d'un emprunt d'un montant total de 12 494 428 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT pour la réhabilitation de 324 logements collectifs situés du 10 au 33 rue Charles Gounod.**

Le Maire fait savoir à l'Assemblée que SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT, en date du 23 avril 2019, a sollicité une garantie d'emprunt d'un montant total de 12 494 428 € pour la réhabilitation de 324 logements situés du 10 au 33 rue Charles Gounod, et dont les caractéristiques financières figurent dans les tableaux ci-dessous :

Cette garantie d'emprunt ouvre droit à la réservation de 65 logements par la Ville catégorisés de la manière suivante

- 60 logements de type T4
- 5 logements de type T3

Cet emprunt est constitué de 2 lignes de prêts référencées dans le contrat de prêt 141559.

<b>Caractéristiques de la ligne du prêt</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
Enveloppe	Taux fixe – Réhabilitation du parc social	Eco prêt
Identifiant de la ligne de prêt	5487748	5487747
<b>Montant de la ligne de prêt</b>	<b>7 930 428 €</b>	<b>4 564 000 €</b>
Commission d'instruction	0 €	0 €
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur OAT	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	3.98 %	1.75 %
TEG de la ligne de prêt	3.98 %	1.75 %
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	25 ans	25 ans
Index 1	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index	- %	-0,25 %
Taux d'intérêt 2	3.98 %	1.75 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	Indemnité actuarielle
Modalités de révision	Sans objet	DL
Taux de progressivité échéances	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	-	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2% (Livret A)

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne de Prêt

Il propose de lui accorder la garantie communale,

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Conformément aux articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou via <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet de la Ville,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles L321-3 et R331-13 ;

Vu le Code Civil et notamment l'article 2298 ;

Vu la loi n°88.13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation en son article 10 fixant les conditions d'emprunts par les Communes ;

Vu le contrat de prêt n°141559, composé de 2 lignes de prêts n°5487748 et 5487747, en annexe signé entre SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, relatif à la réhabilitation de 324 logements situés 10-33 rue Charles Gounod à Rueil Malmaison ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 29 septembre 2023 ;

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 12 494 428 € souscrit par SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 141559, constitué de deux lignes de prêt en contrepartie de la réservation de 65 logements.

RAPPELLE que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

PRECISE que la garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par SA IMMOBILIERE MOULIN VERT dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

RAPPELLE que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à SA IMMOBILIERE MOULIN VERT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE en outre, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

AUTORISE le Maire ou l'Elu Délégué à signer la convention et tout document lié à la garantie à passer entre la Ville et SA IMMOBILIERE MOULIN VERT.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.



**Patrick OLLIER**  
Ancien Ministre  
Maire de Rueil-Malmaison  
Président de la Métropole du Grand Paris

Délibération transmise en préfecture le 9 octobre 2023  
N° identifiant : 092-219200631-20231003-lmc146528A-DE-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 9 octobre 2023