

SÉANCE DU 22 MAI 2023

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 22 MAI, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 5 MAI 2023, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

Présents:

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL, Mme CORDON, M. LE CLEC'H, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, M. D'ESTAINTOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, M. GUINÉE, Mme DE LA SERRE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, M. JEANMAIRE, M. RUFFAT, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, Mme DE POIX, M. RAKOTOANOSY.

Excusés représentés:

Mme ROUBINET (pouvoir à M. NABEDRYK), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLEC'H), M. TEMGHARI (pouvoir à Mme KEMPF), M. ROCCHI (pouvoir à Mme MAYET), M. GODON (pouvoir à Mme BOUTEILLE), Mme PAPONNAUD (pouvoir à M. JEANMAIRE), Mme CHAOUI-EL OUASDI (pouvoir à Mme CORDON), Mme JAMBON (pouvoir à M. POIZAT), M. COSSON (pouvoir à Mme THIERRY), Mme BERNARD (pouvoir à M. RUFFAT).

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° 126 - Garantie communale d'un emprunt d'un montant total de 4 686 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par IMMOBILIERE 3F pour l'opération de 290 logements situés au 2 à 20 avenue Tassigny à Rueil-Malmaison.

Le Maire fait savoir à l'Assemblée que la société IMMOBILIERE 3F, en date du 09 mai 2022, a sollicité une garantie d'emprunt d'un montant total de 4 686 000 € pour la réhabilitation de 290 logements situés au 2 à 20 avenue Tassigny à Rueil-Malmaison, et dont les caractéristiques financières figurent dans le tableau ci-dessous.

En contrepartie, la Ville se voit réservataire de 24 logements type T2, 24 logements type T3 et 10 logements type T4.

Cet emprunt est constitué d'une ligne de prêts référencée dans le contrat de prêt n°143887 référencée 5522631 comme ci-dessous détaillée :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5522631			
Montant de la Ligne du Prêt	4 686 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 du Prêt.

Il est donc proposé de lui accorder la garantie communale.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications du Maire ;

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

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

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 civil et notamment son article 2298 ;

Vu le contrat de prêt n°143887, composé de d'1 ligne de prêts référencée dans le contrat de prêt n°143887, en annexe signé entre l'IMMOBILIERE 3F ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, relatif à la réhabilitation de 290 logements situés 2 à 20 avenue Tassigny à Rueil-Malmaison ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 11 mai 2023 ;

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 686 000 € souscrit par l'IMMOBILIERE 3F auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 143887, constitué d'une (1) ligne de prêt.

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 IMMOBILIERE 3F 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 l'IMMOBILIERE 3F 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'élu Délégué à signer la convention et tout document lié à la garantie à passer entre la Ville et l'IMMOBILIERE 3F.

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 26 mai 2023

N° identifiant : 092-219200631-20230522-lmc145361-DE-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 26 mai 2023

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,

