

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

Extrait du Registre
des délibérations
du Conseil municipal

Enregistré à la Préfecture

11 JUIL. 2022

DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 5 JUILLET 2022

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 05 JUILLET, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 27 JUIN 2022, 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, M. GODON, Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, Mme CHAOUI-EL OUASDI, M. D'ESTAINOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, M. SGARD, Mme THIERRY, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, M. GUINÉE, Mme DE LA SERRE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, M. RUFFAT, Mme JAMBON, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI.

Excusés représentés:

Mme HALIPRÉ (pouvoir à M. MORIN), Mme HUMMLER-REAUD (pouvoir à Mme BERNARD), Mme JOLY (pouvoir à M. INDJIAN), Mme DE POIX (pouvoir à M. RUFFAT), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLECH), Mme HAMZA (pouvoir à Mme GENOVESI), Mme PAPONNAUD (pouvoir à M. JEANMAIRE), M. COSSON (pouvoir à Mme THIERRY).

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° 136 - Garantie communale d'un emprunt d'un montant total de 10 189 229 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA d'HLM ERIGERE pour l'acquisition de 43 logements locatifs sociaux situés 58-62 rue Pierre Brossolette à Rueil-Malmaison.

Le Maire fait savoir à l'Assemblée que la SA d'HLM ERIGERE, en date du 11 avril 2022, a sollicité une garantie d'emprunt d'un montant total de 10 189 229 € pour l'acquisition de 43 logements locatifs sociaux situés 58-62 rue Pierre Brossolette à Rueil-Malmaison, et dont les caractéristiques financières figurent dans les tableaux ci-dessous :

Cet emprunt est constitué de 8 lignes de prêts référencées dans le contrat de prêt 135345.

Caractéristiques de la ligne du prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2021	-	-	PLSDD 2021
Identifiant de la ligne de prêt	5487705	5487701	5487702	5487700
Montant de la ligne de prêt	2 913 732 €	437 720 €	605 912 €	609 381 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	1,53%	0,8 %	1,53 %	1,53 %
TEG de la ligne de prêt	1,53%	0,8 %	1,53 %	1,53 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,53%	-0,2 %	0,53 %	0,53 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,53%	0,8 %	1,53 %	1,53 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index 1	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,53%	-0,2 %	0,53 %	0,53 %
Taux d'intérêt 2	1,53%	0,8 %	1,53 %	1,53 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalités de révision	SR*	SR*	SR*	SR*
Taux de progressivité échéances	0%	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

*Simple Révisabilité

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2021	-	-
Identifiant de la ligne de prêt	5487699	5487704	5487703
Montant de la ligne de prêt	4 118 548 €	359 694 €	499 242 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	1,53 %	1,53 %	1,53 %
TEG de la ligne de prêt	1,53 %	1,53 %	1,53 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,53 %	0,53 %	0,53 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,53 %	1,53 %	1,53 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement			
Durée	80 ans	40 ans	80 ans
Index 1	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,53 %	0,53 %	0,53 %
Taux d'intérêt 2	1,53 %	1,53 %	1,53 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalités de révision	SR	SR	SR
Taux de progressivité échéances	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360

*Simple Révisabilité

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

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt Booster	
Enveloppe	Taux fixe – Soutien à la production	
Identifiant de la ligne de prêt	5487698	
Durée d'amortissement de la ligne de prêt	60 ans	
Montant de la ligne de prêt	645 000 €	
Commission d'instruction	0 €	
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	
Durée de la période	Annuelle	
Taux de la période	1,53 %	
TEG de la ligne de prêt	1,53 %	
Phase d'amortissement 1		
Durée du différé d'amortissement	240 mois	
Durée	20 ans	
Index	Taux fixe	
Marge fixe sur index	-	
Taux d'intérêt	1,48 %	
Périodicité	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	
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	
Phase d'amortissement 2		
Durée	40 ans	
Index 1	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	
Taux d'intérêt 2	1,6 %	
Périodicité	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	
Modalités de révision	SR	
Taux de progressivité échéances	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30/360	

*Simple Révisabilité

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

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 son affichage et/ou de sa notification.

Il propose 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, 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, notamment son 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°135345, composé de 8 lignes de prêts n°5487699, 5487700, 5487701, 5487702, 5487703, 5487704, 5487705 et 5487698, en annexe signé entre la SA d'HLM ERIGERE ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, relatif à l'acquisition de 43 logements locatifs sociaux situés 58-62 rue Pierre Brossolette à Rueil-Malmaison ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 28 juin 2022 ;

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 10 189 229 € souscrit par la SA d'HLM ERIGERE auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 135345, constitué de 8 lignes de prêt.

INDIQUE que ledit contrat de prêt 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 la SA d'HLM ERIGERE dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

DIT que sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec AR de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM ERIGERE 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 ledit contrat et tout document lié à la garantie à passer entre la Ville et la SA d'HLM ERIGERE.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

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

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le **11 JUIL. 2022**