



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n°075/2022

OBJET : Garantie d'emprunt accordée à CDC HABITAT pour son acquisition en VEFA de 101 logements sur l'opération de construction réalisée par la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS au 120-122-124 avenue Charles de Gaulles

Le Conseil municipal a été convoqué le 08/12/2022 (article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Le 15 décembre 2022, à 19h30, le Conseil municipal de la ville de Morangis s'est réuni à l'espace Saint-Michel, sous la présidence de Mme Brigitte VERMILLET, Maire.

Étaient présents : Mme Brigitte VERMILLET, Maire, Mme Marie HAMIDOU, M. Robert ALLY, Mmes Jeannette BRAZDA, Quynh NGO, M. Jean-Jacques LEGRAND, M. Pascal LEROY, Mmes Martine MUSA, Philomène PINTO, Adjointes au Maire; Mmes Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, Fabienne RIQUART, MM. Thierry HORDESSEAUX, Paulo RAMOS, Claude DELOBEL, Yvon COADOU, Mme Caroline DELAIRE, M. Albert BLOSSI, M. Daniel GIZZI, Mme Emmanuelle DI MAMBRO, Mme Valérie COUREAU, Mme Zohra TOUALBI, Mme Mathilde GOUJON, M. Arnaud NDONG ESSONO, Conseillers municipaux.

Étaient absents et représentés : Mme Lauren OLIVERES donne pouvoir à Mme Quynh NGO, M. Dany CAMACHO donne pouvoir à M. Pascal LEROY, Mme Samira EL HADDAD donne pouvoir à Mme Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, M. Michel RIEGERT donne pouvoir à M. Robert ALLY, M. Corentin LEVY donne pouvoir à Mme le Maire Brigitte VERMILLET, M. Michel SIGNARBIEUX donne pouvoir à Mme Zohra TOUALBI, M. André PEREIRA donne pouvoir à Mme Mathilde GOUJON.

Étaient absents et non représentés : M. Xavier DUGOIN, Mme Carole PERSONNIER.

Madame Quynh NGO, Adjointe au Maire, a été désigné dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : R. ALLY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu l'article R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis de la commission Finances Urbanisme du 6 décembre 2022,

Vu l'accord de principe de la Commune de Morangis en date du 15 décembre 2020 pour la garantie d'emprunt pour le programme de construction de la société CDC HABITAT,

Vu le contrat de prêt n°138964 en annexe signé entre CDC HABITAT société anonyme d'Habitations à loyer modéré ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant l'acquisition en VEFA de 101 logements sur l'opération de construction réalisée par la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS » au 120-122-124 avenue Charles de Gaulle à Morangis,

Considérant que les logements pour lesquels la garantie d'emprunt de la ville est sollicitée pour un montant de 13 002 198€ souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations seront financés par :

- Un prêt CLPS complémentaire au PLS 2022, d'un montant de 1 040 390 €
- Un prêt PLAI (Prêt locatif aide d'intégration) bâti d'un montant de 1 491 314 €
- Un prêt PLAI (Prêt locatif aide d'intégration) foncier d'un montant de 2 042 599 €
- Un prêt PLS PLSDD 2018 (Prêt locatif social développement durable) d'un montant de 768 090 €
- Un prêt PLS PLSDD 2018 (Prêt locatif social développement durable) foncier d'un montant de 1 534 973 €
- Un prêt PLUS (Prêt locatif à usage social) bâti d'un montant de 2 164 778 €
- Un prêt PLUS (Prêt locatif à usage social) foncier d'un montant de 3 051 054 €
- Un prêt PHB 2.0 tranche 2018 (Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération) d'un montant de 909 000 €

Considérant que ce prêt est destiné à financer le programme de logements,

Considérant que la commune aura un droit de réservation à hauteur de 20 logements, suivant les typologies suivantes :

- 1 T2 et 5 T3 en PLAI-I
- 3 T3, 4 T4 et 1 T5 en PLUS
- 1 T1, 3 T2, 2 T3 en PLS

Considérant le Contrat de Prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, après un vote à main levée,

ACCORDE la garantie d'emprunt à hauteur de 100%, le remboursement de l'emprunt d'un montant total de 13 002 198€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°138964 constitué de 8 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 13 002 198€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être due au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

PRÉCISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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 l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur la notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussions et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

AUTORISE le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Pour extrait conforme,

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104320-20221215-075-22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2022

Affichage : 15/12/2022

Delibération certifiée exécutoire

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Madame le Maire
Brigitte VERMILLET

