

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

CANTON
DE
TAVERNY

OBJET :

**Garantie d'emprunt
accordée à ERIGERE
dans le cadre du contrat
de prêt n°136866 avec la
Caisse des Dépôts et
Consignations
concernant le
programme d'acquisition
en VEFA de 68
logements situés avenue
de l'Égalité à Beauchamp**

Nota - Le Maire certifie
que cette délibération a
été mise en ligne sur le
site de la ville le

18 OCT. 2022

Que la convocation du
Conseil a été faite le 23
septembre 2022

et que le nombre des
Membres en exercice est
de : **29**

DEL n° 2022-085

VILLE DE BEAUCHAMP

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 29 septembre 2022
=====

L'an deux mille vingt-deux le vingt-neuf septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à Salle du Conseil Municipal, Hôtel de ville de Beauchamp, 1 place Camille Fouinat à Beauchamp, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mme NORDMANN, M. PLANCHE, Mme KERGUIDUFF, M. SEIGNÉ, Mme CERIANI, M. MANAC'H, Mme PIRES, Mme SERVAIS, M. REMOND, Mme MAILLARD, M. AFONSO, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme LOISEAU, Mme DIAS, Mme GUZIK, M. WALTER, Mme DUMITRU, M. BACARI, M. CHANDELIER, Mme KEPEKLIAN, Mme OKPANKU

Étaient excusés les conseillers municipaux suivants :

M. HUMBERT donne pouvoir à M. MANAC'H, M. BRASSEUR donne pouvoir à Mme CERIANI, M. DUHEM donne pouvoir à Mme NORDMANN, M. JENNY donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF, Mme BARROCA donne pouvoir à Mme PIRES

Étaient absents les conseillers municipaux suivants :

M. CARREL, M. BEDON

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner Madame Sylvie DIAS pour assurer ces fonctions. Sans observation, Madame Sylvie DIAS est désignée secrétaire pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu les articles L2252-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) du 23 novembre 2018,

Vu le contrat de prêt n°136866 en annexe, signé entre ERIGERE et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la commission conjointe Personnel et modernisation des services/Finances du 20 septembre 2022.

ANNEXE :

- Contrat de prêt ERIGERE

Dans le cadre du programme d'acquisition en VEFA de 68 logements situés avenue de l'Egalité à Beauchamp, ERIGERE, société anonyme d'habitations à loyer modéré (HLM), filiale du Groupe Action Logement, a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC), un prêt d'un montant maximum onze millions deux-cent-deux mille huit-cent-cinquante-cinq euros (11 202 855,00 euros), selon le contrat de prêt n°136866, constitué de 7 lignes de prêt.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération répond aux caractéristiques suivantes :

| Offre CDC | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | CPLS | PLAI | PLAI foncier | PLS |
| Enveloppe | Complémentaire au PLS 2019 | - | - | PLSDD 2019 |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5495442 | 5495436 | 5495437 | 5495440 |
| Montant de la Ligne du Prêt | 1 696 026 € | 1 273 754 € | 1 473 316 € | 1 356 290 € |
| Commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Taux de période | 1,53 % | 0,8 % | 1,51 % | 1,53 % |
| TEG de la Ligne du Prêt | 1,53 % | 0,8 % | 1,51 % | 1,53 % |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 40 ans | 40 ans | 60 ans | 40 ans |
| Index1 | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Marge fixe sur index | 0,53 % | - 0,2 % | 0,51 % | 0,53 % |
| Taux d'intérêt2 | 1,53 % | 0,8 % | 1,51 % | 1,53 % |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle |
| Modalité de révision | SR | SR | SR | SR |
| Taux de progressivité de l'échéance | 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 |
| Offre CDC | | | | |
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PLS foncier | PLUS | PLUS foncier | |
| Enveloppe | PLSDD 2019 | - | - | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5495441 | 5495438 | 5495439 | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 1 416 966 € | 2 060 959 € | 1 925 544 € | |
| Commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Taux de période | 1,51 % | 1,53 % | 1,51 % | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 1,51 % | 1,53 % | 1,51 % | |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 60 ans | 40 ans | 60 ans | |
| Index1 | Livret A | Livret A | Livret A | |

Accusé de réception en préfecture
098274500519-20220929-2022-085-DE
Date de réception préfecture : 18/10/2022

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Marge fixe sur index | 0,51 % | 0,53 % | 0,51 % | |
| Taux d'intérêt² | 1,51 % | 1,53 % | 1,51 % | |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) | |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | |
| Modalité de révision | SR | SR | SR | |
| Taux de progressivité de l'échéance | 0 % | 0 % | 0 % | |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | Equivalent | Equivalent | |
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 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 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 du Prêt.

Il est demandé à la commune de garantir à 100% les prêts sur l'intégralité de leurs durées.

En contrepartie de l'apport par la ville de Beauchamp d'une garantie à 100% sur l'emprunt mobilisé par la société ERIGERE, la ville se voit accorder 20% du flux des logements vacants mis en location par année, conformément aux dispositions de la loi ÉLAN.

Le montant du prêt garanti à 100% est de 11 202 855,00 euros.

Cet exposé entendu
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

Accorde une garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 11 202 855,00 euros souscrit par ERIGERE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°136866, joint en annexe,

Définit les conditions de la garantie de la collectivité qui est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au remboursement complet de celui-ci et qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par ERIGERE dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à ERIGERE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Engage la ville pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

POUR EXTRAIT CONFORME

Beauchamp, le 10/10/2022



Le Maire,

Françoise NORMANN

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20220929-2022-085-DE
Date de réception préfecture : 18/10/2022



Le secrétaire de séance,

Sylvie DIAS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L2131-1 du Code général des collectivités territoriales et R421-1 du Code de justice administrative.



Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20220929-2022-085-DE
Date de réception préfecture : 18/10/2022