

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

CANTON
DE
TAVERNY

OBJET :

**Garantie d'emprunt
accordée à IRP dans le
cadre du contrat de prêt
n°136352 avec la Caisse
des Dépôts et
Consignations
concernant le
programme d'acquisition
en VEFA de 9 logements
situés 63-65 Avenue du
Général Leclerc à
Beauchamp**

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

13 FEV. 2023

Que la convocation du
Conseil a été faite le 27
janvier 2023

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

DEL n° 2023-010

VILLE DE BEAUCHAMP

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

Du 2 février 2023
=====

L'an deux mille vingt-trois le deux février à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville 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, M. MANAC'H, Mme PIRES, M. HUMBERT, Mme SERVAIS, M. BRASSEUR, M. REMOND, Mme MAILLARD, M. AFONSO, M. DUHEM, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme LOISEAU, Mme DIAS, Mme BARROCA, Mme GUZIK, M. WALTER, M. CHANDELIER, Mme KEPEKLIAN, M. CARREL

Étaient excusés les conseillers municipaux suivants :

Mme CERIANI donne pouvoir à M. SEIGNÉ, M. JENNY donne pouvoir à Mme NORDMANN, Mme DUMITRU donne pouvoir à M. WALTER, M. BACARI donne pouvoir à M. MANAC'H, M. BEDON donne pouvoir à Mme KEPEKLIAN, Mme OKPANKU donne pouvoir à M. CARREL

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 Maryse SERVAIS pour assurer ces fonctions. Sans observation, Madame Maryse SERVAIS est désignée secrétaire pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 2298 et 2305 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°136352 en annexe, signé entre IRP et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la commission conjointe Personnel et modernisation des services/Finances du 24 janvier 2023.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230202-2023-010-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2023

ANNEXE :

- Contrat de prêt IRP n°136352

Dans le cadre du programme d'acquisition en VEFA de 9 logements situés 63-65 Avenue du Général Leclerc à Beauchamp, IRP, société anonyme d'HLM interprofessionnelle de la région parisienne à Meudon-la-Forêt, a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC), un prêt d'un montant maximum d'un million cent-soixante-deux mille deux-cent-douze euros (1 162 212,00 euros), selon le contrat de prêt n°136352, constitué de 9 lignes de prêt.

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

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 2020 | - | - | PLSDD 2020 |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5489325 | 5489321 | 5489322 | 5489320 |
| Montant de la Ligne du Prêt | 8 721 € | 157 435 € | 204 033 € | 42 063 € |
| Commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Taux de période | 1,53 % | 0,8 % | 1,34 % | 1,53 % |
| TEG de la Ligne du Prêt | 1,53 % | 0,8 % | 1,34 % | 1,53 % |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée du différé d'amortissement | 24 mois | 24 mois | 24 mois | 24 mois |
| 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 % | 0,34 % | 0,53 % |
| Taux d'intérêt ² | 1,53 % | 0,8 % | 1,34 % | 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 | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | Equivalent | Equivalent | Equivalent |
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 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.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230202-2023-010-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2023

| Offre CDC | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PLS foncier | PLUS | PLUS foncier | |
| Enveloppe | PLSDD 2020 | - | - | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5489319 | 5489323 | 5489324 | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 67 765 € | 247 219 € | 218 976 € | |
| Commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Taux de période | 1,34 % | 1,53 % | 1,34 % | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 1,34 % | 1,53 % | 1,34 % | |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée du différé d'amortissement | 24 mois | 24 mois | 24 mois | |
| Durée | 80 ans | 40 ans | 80 ans | |
| Index¹ | Livret A | Livret A | Livret A | |
| Marge fixe sur index | 0,34 % | 0,53 % | 0,34 % | |
| Taux d'intérêt² | 1,34 % | 1,53 % | 1,34 % | |
| 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 | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % | |
| 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.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230202-2023-010-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2023

| Offre CDC (multi-périodes) | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PHB | Prêt Booster | | |
| Enveloppe | 2.0 tranche 2018 | Taux fixe - Soutien à la production | | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5489327 | 5489326 | | |
| Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt | 40 ans | 40 ans | | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 81 000 € | 135 000 € | | |
| Commission d'instruction | 40 € | 0 € | | |
| Pénalité de dédit | - | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | | |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | | |
| Taux de période | 0,52 % | 1,51 % | | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 0,52 % | 1,51 % | | |
| Phase d'amortissement 1 | | | | |
| Durée du différé d'amortissement | 240 mois | 240 mois | | |
| Durée | 20 ans | 20 ans | | |
| Index | Taux fixe | Taux fixe | | |
| Marge fixe sur index | - | - | | |
| Taux d'intérêt | 0 % | 1,48 % | | |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | | |
| Profil d'amortissement | Amortissement prioritaire | Amortissement prioritaire | | |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Sans Indemnité | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | | |
| Modalité de révision | Sans objet | Sans objet | | |
| Taux de progression de l'amortissement | 0 % | 0 % | | |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | Equivalent | | |
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 30 / 360 | | |

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230202-2023-010-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2023

| Offre CDC (multi-périodes) | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PHB | Prêt Booster | | |
| Enveloppe | 2.0 tranche 2018 | Taux fixe - Soutien à la production | | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5489327 | 5489326 | | |
| Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt | 40 ans | 40 ans | | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 81 000 € | 135 000 € | | |
| Commission d'instruction | 40 € | 0 € | | |
| Pénalité de dédit | - | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | | |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | | |
| Taux de période | 0,52 % | 1,51 % | | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 0,52 % | 1,51 % | | |
| Phase d'amortissement 2 | | | | |
| Durée | 20 ans | 20 ans | | |
| Index ¹ | Livret A | Livret A | | |
| Marge fixe sur index | 0,6 % | 0,6 % | | |
| Taux d'intérêt ² | 1,6 % | 1,6 % | | |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | | |
| Profil d'amortissement | Amortissement prioritaire | Amortissement prioritaire | | |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Sans Indemnité | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | | |
| Modalité de révision | SR | SR | | |
| Taux de progression de l'amortissement | 0 % | 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 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 IRP, la ville se voit accorder 20% du flux des logements vacants mis en location par année, conformément aux dispositions de la loi ÉLAN, ainsi qu'une promesse d'affectation hypothécaire sur les 9 logements de l'opération.

Cet exposé entendu
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

Accorde une garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 162 212,00 euros souscrit par IRP auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 136352 constitué de 9 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 162 212,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Dit que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 095-219500519-20230202-2023-010-DE Date de réception préfecture : 13/02/2023 |
|--|

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 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 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 13 FEV. 2023

Le Maire,

Françoise NORDMANN



Le secrétaire de séance,

Maryse SERVAIS

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
095-219500519-20230202-2023-010-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2023