

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

JH/OL

OBJET

**Garantie d'emprunt à
l'OPH du Pays de
Montereau Confluence
Habitat pour le
financement de
l'opération de
reconstitution de l'offre
(7LLS dont 7 PLAI)
située au 13 rue du
Châtelet à Montereau**

DATE
D'AFFICHAGE

24 juin 2026

NOMBRE DE
CONSEILLERS :

en exercice

35

présents

28

votants

35

N° D_99_2026 (DIRECTION DES FINANCES)

L'an deux mil vingt-six, le 22 juin à 19 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de Montereau se sont réunis en Mairie de Montereau sur la convocation en date du 15 juin deux mil vingt-six et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présent(e)s : M. CHERON, Maire, M. REGUIG, Mme MAIROT, M. ASFAUX, Mme CORNEILLAN, M. BELEK, Mme EL ABIDI, Mme SARICA AYGAN, M. DURAND-BANCEL
Adjoints au Maire Mme BENADDA-SHRIDJ, M. BOURDY, M. CELIK, M. DERVILLEZ, Mme GONÇALVES, M. GRABSI, M. LEMOINE, Mme LEROY, M. MEBARKI, Mme MEUNIER, Mme RICHARD, Mme SAINTE ROSE, Mme YANGO LONGUET, Mme BILLÉ, M. BAROUKH M. DEYDIER, Mme DOIGNON M. VATONNE, Mme DJILALI, Conseillers Municipaux.

Absent(e)s représenté(e)s : M. ESPARRAGA représenté par M DERVILLEZ Mme CAMACHO, représentée par Mme K. MEUNIER, Mme DOURET représentée par M. BELEK, M. MALONGA représenté par M G. ASFAUX, Mme S. SONI MAZOUZI représentée par M. D. DURAND BANCEL M. VILLEMIN représenté par M. LEMOINE, Mme DESANTE représentée par Mme DOIGNON

Secrétaire de séance : M. REGUIG

~~~~~

L'OPH du Pays de Montereau a sollicité la garantie de la ville de Montereau pour des emprunts qu'elle se propose de contracter auprès d'Action Logement Services et la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer l'opération de reconstitution de l'offre (7 LLS dont 7 PLAI) située au 13 rue du Châtelet à Montereau-fault-Yonne, relative à la convention pluriannuelle NPNRU de la CC Pays de Montereau pour le projet de Surville, à Montereau-fault-Yonne

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,  
**Vu** l'article 2305 du Code civil ;  
**Vu** l'avis favorable de la 1<sup>ère</sup> Commission du 16 juin 2026,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DÉCIDE à l'UNANIMITÉ :**

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 105 000 euros souscrit par l'OPH du Pays de Montereau, ci-après l'Emprunteur auprès d'Action Logement Services. Ce prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de l'offre (7 LLS dont 7 PLAI) située au 13 rue du Châtelet à Montereau

La garantie de la Commune est accordée à hauteur de la somme en principal de cent cinq mille euros (105 000 €) et augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

.../...

- **DE PRÉCISER** ci-dessous les caractéristiques financières de cet emprunt :  
Action Logement Services accorde à l'emprunteur un prêt d'un montant de 105 000 € (Cent cinq mille euros) aux conditions suivantes :

Prêt amortissable

- Montant : 105 000 € pour le PLAI
- Taux pratiqué à date : 0.25 % (taux du Livret A -210 pb avec un minimum de 0.25%)
- Durée : 600 mois
- Durée d'amortissement du capital : 180 mois
- Echéance : trimestrielle

Les modalités de réservations sont les suivantes :

Réservations en droit unique sur le programme financé : 1

Réservations en droit unique sur le parc existant (hors QPV) : 1

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 d'Action Logement Services, 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Commune s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 256 020 euros souscrit par l'OPH du Pays de Montereau, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dossier n° U160377. Ce prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de l'offre (7 logements PLAI) rue du Châtelet à Montereau

La garantie de la Commune est accordée à hauteur de la somme en principal d'un million deux cent cinquante-six mille vingt euros (1 256 020 €) et augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

- **DE PRÉCISER** ci-dessous les caractéristiques financières de cet emprunt

.../...

La Caisse des Dépôts et Consignations accorde à l'emprunteur un prêt d'un montant total de 1 256 020 € (un million deux cent cinquante-six mille vingt euros)

| Caractéristiques                              | PLAI                                     | PLAI foncier                             |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Enveloppe                                     | -                                        | -                                        |
| Montant                                       | 847 714 €                                | 408 306 €                                |
| Commission d'instruction                      | 0 €                                      | 0 €                                      |
| <b>Phase de préfinancement</b>                |                                          |                                          |
| Durée du préfinancement                       | 24 mois                                  | 24 mois                                  |
| Index de préfinancement                       | Livret A                                 | Livret A                                 |
| Marge fixe sur index de préfinancement        | -0.2 %                                   | -0,2 %                                   |
| Taux d'intérêt du préfinancement              | Livret A -0.2 %                          | Livret A - 0.2 %                         |
| Règlement des intérêts de préfinancement      | Capitalisation                           | Capitalisation                           |
| Mode de calcul des intérêts de préfinancement | Equivalent                               | Equivalent                               |
| Base de calcul des intérêts de préfinancement | Exact / 365                              | Exact / 365                              |
| <b>Phase d'amortissement</b>                  |                                          |                                          |
| Durée                                         | 40 ans                                   | 50 ans                                   |
| Index                                         | Livret A                                 | Livret A                                 |
| Marge fixe sur index                          | -0.2 %                                   | -0.2 %                                   |
| Taux d'intérêt                                | Livret A -0.2 %                          | Livret A -0.2%                           |
| Périodicité                                   | Trimestrielle                            | Trimestrielle                            |
| Profil d'amortissement                        | Echéance prioritaire (intérêts différés) | Echéance prioritaire (intérêts différés) |

### **La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Commune s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à intervenir aux contrats de prêts passés par l'OPH du Pays de Montereau auprès d'Action Logement

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 29/06/2026

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 077-217703057-20260622-D\_99\_2026-DE

Services et de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer, par ailleurs,  
tous actes aux effets ci-dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

*James Chéron*

James CHÉRON

