

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/MB

OBJET

**Garantie d'emprunt à l'OPH du Pays de Montereau, pour le financement de l'opération de VEFA portant sur l'ensemble immobilier situé 3 chemin de la Fontaine des Rougeaux à Montereau-Fault-Yonne comportant 6 logements**

N° D\_74\_2023 (Direction des Finances)

L'an deux mil vingt-trois, le 03 juillet 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 27 juin deux mil vingt-trois et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présents : M. CHERON, Maire, M. DERVILLEZ, Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, M. ASFAUX, Mme CHOISY, M. REGUIG, Mme CORNEILLAN, M. STUTZ, Mme MAIROT, Mme IVAKHOFF, M. BELEK, M. ESPARRAGA, Adjoints au Maire, Mme CAMACHO, M. DOURET, M. FELLAH, Mme GAGÉ, M. LEMOINE, Mme MEUNIER, Mme SAINTE ROSE, Mme SONI MAZOUZI, M. POUVESLE, M. ALBOUY, M. ANKAOUA, Mme DA FONSECA, M. JÉGO, Mme PINTO JANEIRO, Mme ZAIDI, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Mme ADANUR représentée par Mme IVAKHOFF, Mme IN représentée par M. BELEK, Mme LACHEMI représentée par M. REGUIG, M. MALONGA représenté par Mme CORNEILLAN, M. MEBARKI représenté par Mme CHOISY, M. MONIER représenté par M. ESPARRAGA, M. DEYDIER représenté par M. ALBOUY, M. LOMBARD représenté par M. CHERON.

Secrétaire de séance : Mme CAMACHO

~~~~~

DATE  
D'AFFICHAGE

04 juillet 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS :

en exercice

35

présents

27

votants

23

L'OPH du Pays de Montereau a sollicité la garantie de la Communauté de Communes du Pays de Montereau, collectivité de rattachement, pour un emprunt qu'elle se propose de contracter auprès d'Action Logement Services, en vue de financer l'opération de VEFA portant sur l'ensemble immobilier situé 3 chemin de la Fontaine des Rougeaux à Montereau-Fault-Yonne comportant 6 logements

La Communauté de Communes du Pays de Montereau est la collectivité de rattachement de l'OPH du Pays de Montereau depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et exerce cette compétence dans son intégralité. Dans l'attente de sa réponse à la demande légitime de l'OPH du Pays de Montereau et dans l'hypothèse où elle émettrait un refus, la commune de Montereau-Fault-Yonne souhaite que le projet ne soit pas bloqué, en l'attente le cas échéant d'échanges futurs avec la Communauté de Communes afin de régulariser la situation.

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 27 juin 2023.

.../...

En application de l'article L 21.31-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur James CHERON, Maire, Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, M. Ertan BELEK, Adjoints au Maire, et Madame Linda LACHEMI Conseillère Municipale, ne prennent pas part au vote.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITÉ :**  
**(7 abstentions : M. ALBOUY, M. ANKAOUA, Mme DA FONSECA, M. JÉGO,**  
**Mme PINTO JANEIRO, Mme ZAIDI, M. DEYDIER représenté par M. ALBOUY)**

➤ **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 100 000 euros souscrit par l'OPH du Pays de Montereau, ci-après l'Emprunteur auprès d'Action Logement Services, dans l'hypothèse d'un refus par la Communauté de Communes du Pays de Montereau, collectivité de rattachement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 d'accorder cette garantie pour ce même emprunt. En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements seront réservés au contingent de la ville de Montereau soit 2 logements.

La garantie de la Commune est accordée à hauteur de la somme en principal de cent mille euros (100 000 €) 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 (le « prêt long terme »), dont les fonds issus de la Participation des employeurs à l'effort de construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « PEEC »), d'un montant de 100 000 € (Cent mille euros) aux conditions suivantes :

#### **Financement N°1 Prêt long terme :**

- **Montant du prêt accordé :** 40 000 €
- **Filière :** PLUS
- **Durée totale en mois (y compris différé) :** 480 mois
- **Périodicité de remboursement des intérêts et du capital :** Trimestrielle

#### **Phase d'amortissement**

- **Durée de la phase d'amortissement en mois :** 348 mois
- **Nature du taux :** variable
- **Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) :** 0,90 % - Taux livret A -210pb
- **Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) :** 0,25 %
- **Modalité d'amortissement :** Double révisabilité limitée

.../...

### **Phase de différé**

- Durée du différé en mois : 132 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC
- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 9 451,72 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

### **Financement N°2 Prêt long terme :**

- Montant du prêt accordé : 60 000 €
- Filière : PLAI
- Durée totale en mois (y compris différé) : 600 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

### **Phase d'amortissement**

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 420 mois
- Nature du taux : variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25 %
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

### **Phase de différé**

- Durée du différé en mois : 180 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC
- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 18 112,60 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225

### **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.

Le Conseil 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 au contrat de prêt passé entre Action Logement Services et l'OPH du Pays de Montereau et à signer, par ailleurs, tous actes aux effets ci-dessus.



Pour extrait conforme,

Le Maire

James Chéron.

James CHÉRON