



## CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL CM 01\_2024\_07

L'An deux mil vingt-quatre, le 29 janvier, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 24/01/2024

DATE D’AFFICHAGE : 24/01/2024

Membres élus en fonction : 19      Nombre de présents :13      Nombre de votants :18      Quorum : 10

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M. Igor TRICKOVSKI, Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, M. Valéry LAURENT, M. Richard PELISSERO, M. Pierre CAMBON, Mme Aurélie ADAM, M. Hugues MASLARD, Mme Virginie CORDIER, M. Louis BREC, Mme Manuella SAINTEROSE, Mme Isabelle FLORY, M. Arnaud CHERON, M. Christian TANAÏS.

Excusé(es) représenté(es) : Mme Isabelle ARMAND procuration à Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, M. Joseph AFONSO procuration à M. Valéry LAURENT, M. Thierry ETIENNE procuration à M. Louis BREC, Mme Emeline LESAGE BORDIER procuration à M. Igor TRICKOVSKI, Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND procuration à M. Richard PELISSERO.

Absents(es) : Mme Stéphanie MARTINI.

Secrétaire de Séance : M. Pierre CAMBON.

**OBJET : GARANTIE DE LA COLLECTIVITÉ A L'IMMOBILIÈRE 3F POUR UN CONTRAT DE PRÊT D'UN MONTANT MAXIMUM DE 5 523 000€ CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 34 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUÉS ROUTE DEPARTEMENTALE 446 – LIEUDIT « LA FOLIE BESSIN ».**

Afin de répondre à ses obligations de réaliser des logements locatifs sociaux, le bailleur social IMMOBILIÈRE 3F accompagne la commune de Villejust. Ainsi, cette collaboration se poursuit dans le cadre de l'opération d'aménagement située sur la départementale 446 – Lieudit « La Folie Bessin », pour la construction de 34 logements locatifs sociaux par PROMOFI, que l'IMMOBILIÈRE 3F acquiert en VEFA.



Il s'agit pour la commune de s'engager à garantir, pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur (IMMOBILIÈRE 3F), pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du prêteur (Caisse des Dépôts et Consignations), sans pouvoir exiger que celle-ci discute au préalable les biens de l'emprunteur défaillant.

Ainsi, pour l'acquisition en VEFA de 34 logements locatifs sociaux situés sur la départementale 446 – Lieudit « La Folie Bessin », l'IMMOBILIÈRE 3F sollicite la commune pour la garantie, à hauteur de 100 %, du service en intérêt et amortissement, d'un emprunt au taux en vigueur, d'un montant de 5 523 000 €, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations qui se décomposent comme suit :

Contrat de prêt n° 154785 pour un montant de 5 523 000 €, constitué de six lignes du prêt selon l'affectation suivante:

- CPLS Complémentaire au PLS 2021, d'un montant de 315 000 € sur une durée de 40 ans,
- PLAI, d'un montant de 851 000 €, sur une durée de 40 ans,
- PLAI foncier, d'un montant de 870 000 €, sur une durée de 60 ans,
- PLS PLSDD 2021, d'un montant de 636 000 €, sur une durée de 40 ans,
- PLUS, d'un montant de 1 565 000 €, sur une durée de 40 ans,
- PLUS foncier, d'un montant de 1 286 000 €, sur une durée de 60 ans,

Ce contrat de prêt est destiné au financement de l'opération 4604L – Villejust, parc social public, pour l'acquisition en VEFA de 34 logements.

En contrepartie de la garantie apportée par la Commune, l'IMMOBILIÈRE 3F s'engage à lui réserver six logements locatifs sociaux pour le contingent communal.

**VU** les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les articles 2298 et 2305 du Code Civil ;

**VU** l'article 55 de la loi SRU qui donne obligation de taux de logements sociaux dans les communes soumises ;

**CONSIDERANT** le contrat de prêt n° 154785, annexé à la présente, signé entre l'emprunteur IMMOBILIÈRE 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**CONSIDERANT** la présentation à la Commission municipale en date du 24 janvier 2024 ;

***Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,***

**ACCORDE** sa garantie, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 523 000 € souscrit par l'IMMOBILIÈRE 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 154785, constitué de six lignes 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 :

- > 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'IMMOBILIÈRE 3F dont il ne se serait pas acquitté 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 l'IMMOBILIÈRE 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion 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** Monsieur le Maire à signer la convention à venir entre l'IMMOBILIÈRE 3F et la Commune de Villejust ainsi que tous les actes et documents afférents à cette affaire.

*Ainsi fait et délibéré aux  
Jours, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,  
A Villejust, le 29/01/2024*

*Le Maire,  
Igor TRICKOVSKI*

