

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 3 AVRIL 2025



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2025_064

**OPERATION JULES FERRY - GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNTS RELATIVE A
L'ACQUISITION EN VEFA DE 8 LOGEMENTS COLLECTIFS PAR LA SA HLM
IMMOBILIERE 3F**

L'an deux mille vingt cinq, le trois avril à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 28 mars 2025, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Madame Michèle GRELLIER Maire.

Présents :

Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Line HUANG

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pierre ARRIVETZ à Michèle GRELLIER, Olivier LASSAL à Véronique FABIEN-SOULE, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Paul MARSAL, Nathalie MOULIN à Pascal PONTY, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI

Secrétaire :

Véronique LIGNIER

Les 33 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

La société TRIANON PROMOTION a obtenu un permis de construire n° PC 078146 22G1020 en date du 13 juillet 2022 pour la réalisation d'un ensemble immobilier situé 3 rue Jules Ferry à Chatou.

Celle-ci a proposé à la S.A HLM Immobilière 3F d'acquérir en Vente en État Futur d'Achèvement 8 logements sociaux.

Immobilière 3F sollicite la Commune afin de garantir un contrat de prêt d'un montant total de 1 433 000 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le

contrat de prêt n°167544 est constitué de 6 lignes de prêt aux conditions suivantes :

- 187 000 euros pour le prêt PLAI,
- 538 000 euros pour le prêt PLAI Foncier,
- 124 000 euros pour le prêt PLUS,
- 213 000 euros pour le prêt PLUS Foncier,
- 73 000 euros pour le prêt CPLS Complémentaire au PLS 2024,
- 298 000 euros pour le prêt PLS PLSDD 2024.

Le contrat de prêt et les tableaux d'amortissement des 6 lignes de prêt sont joints en annexe.

Cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de bénéficier de 2 droits de réservation.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante :

- D'accorder la garantie communale pour ce contrat de prêt d'un montant total de 1 433 000 euros souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la construction de 8 logements collectifs à Chatou.
- D'approuver la convention de réservation, des 2 logements répartis comme suit : 1 PLAI en T3 et 1 PLUS en T3.

DELIBERATION

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.3025 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 2298 et 2305,

Vu le contrat de prêt n° 167544 en annexe, signé entre Immobilière 3F, ci- après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 06 mars 2025,

Considérant la demande formulée par Immobilière 3F tendant à garantir un contrat de prêt que cet organisme a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant le souhait de la Ville de garantir l'intégralité du prêt n° 167544 portant sur l'opération de construction de 8 logements auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations),

Considérant l'offre de prêt n° 167544 souscrit pour un montant de 1 433 000 euros demeurant annexée à la présente,

Considérant que l'octroi de cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de Chatou de bénéficier de 2 droits de réservation comprenant 1 PLAI (T3) et 1 PLUS (T3),

Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation des 2 logements,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la garantie

bancaire,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'accorder** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n° 167544 d'un montant total de 1 433 000 euros, souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué de 6 lignes de prêt.
- **de préciser** que le prêt est destiné à financer l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 8 logements sociaux sis 3 rue Jules Ferry à Chatou. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **de préciser** que 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.
- **de préciser** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune 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.
- **de préciser** que 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'approuver** la convention de réservation entre la Commune de Chatou et Immobilière 3F dans le cadre de l'opération 3 rue Jules Ferry pour 2 logements, dont 1 PLAI (T3) et 1 PLUS (T3),
- **d'autoriser** le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant,
- **de charger** le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 4/04/2025