

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 JUIN 2025



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2025_125

**OPERATION 52 ROUTE DU VESINET - GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNTS
RELATIVE A L'ACQUISITION EN VEFA DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN
USUFRUIT LOCATIF SOCIAL PAR LA SA HLM 1001 VIES HABITAT ET
CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS**

L'an deux mille vingt cinq, le dix neuf juin à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 13 juin 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, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Laurence GNEMMI, Dominique BAUD, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Line HUANG

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nicole CABLAN-GUEROULT à Pierre ARRIVETZ, Emmanuel LOEVENBRUCK à Dominique BAUD, Arménio SANTOS à Véronique CHANTEGRELET, Jean-Manuel PARANHOS à François SCHMITT, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Paul MARSAL, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI

Absents :

Nathalie MOULIN

Secrétaire :

Véronique CHANTEGRELET

Les 31 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

La SA HLM 1001 Vies Habitat, dont le siège est situé 31/35 rue de la Fédération – Carré

Suffren – 75 015 PARIS, va acquérir en Vente en l'État Futur Achèvement (VEFA) 29 logements dont 18 logements locatifs sociaux (PLAI – PLUS) et, 11 logements en Usufruit Locatif Social (ULS – PLS) auprès de SEDELKA dans le cadre de la construction de l'opération immobilière sise 52 route du Vésinet.

La SA HLM 1001 Vies Habitat sollicite la Commune afin de garantir de contrat de prêt relatif aux logements en Usufruit Locatif Social.

Le prêt d'un montant total de 1 223 418 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, n°171783 est constitué de 2 lignes de prêt aux conditions suivantes :

- 544 216 euros pour le prêt CPLS Complémentaire au PLS 2024,
- 679 202 euros pour le prêt PLS PLSDD 2024.

Le contrat de prêt et les tableaux d'amortissement des 2 lignes de prêt sont joints en annexe.

Cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de bénéficier de 2 droits de réservation au titre des logements ULS-PLS. A ces droits réservataires, il convient de rajouter celui au titre de la surcharge foncière d'un montant de 220 000€ accordée en 2024.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante :

- D'accorder la garantie communale pour le contrat de prêt n°171783 d'un montant total de 1 223 418 euros souscrit par 1001 VIES HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la construction de 11 logements collectifs à Chatou.
- D'approuver la convention de réservation des 3 logements au titre de la garantie d'emprunt et de la surcharge foncière pour les logements ULS-PLS, répartis comme suit : 1 T2 et 2 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°171783 en annexe, signé entre 1001 Vies Habitat, 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 10 juin 2025,

Considérant la demande formulée par 1001 Vies Habitat 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°171783 portant sur

l'opération de construction de 11 logements auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations),

Considérant l'offre de prêt n°171783 souscrit pour un montant de 1 223 418 euros demeurant annexée à la présente,

Considérant que l'octroi de ces deux garanties d'emprunt permettra à la Commune de Chatou de bénéficier de 2 droits de réservation, venant se compléter le droit réservataires au titre de la surcharge foncière d'un montant de 220 000€ accordée en 2024,

Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation des 3 logements ULS-PLS, répartis comme suit : 1 T2 et 2 T3,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur les garanties bancaires,

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° 171783 d'un montant total de 1 223 418 euros, souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué de 2 lignes de prêt,
- **de préciser** que le prêt est destiné à financer l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 11 logements en Usufruit Locatif Social sis 52 route du Vésinet 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 1001 Vies Habitat dans le cadre de l'opération 52 route du Vésinet pour 3 logements au titre de l'Usufruit Locatif Social, répartis comme suit : 1 T2 et 2 T3,
- **d'autoriser** le Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant,

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 078-217801463-20250620-DEL_2025_125-DE



- **de charger** le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 23 juin 2025