

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2010

NOMBRE DE MEMBRES
 composant le Conseil : 35
 en exercice : 35
 présents : 26
 représentés : 9
 pour : 29
 abstentions : 0
 contre : 6

OBJET : Garantie d'emprunts dans le cadre de l'acquisition par la SA HLM Toit et Joie de l'ensemble immobilier « Résidence Scarron » situé 4-6 rue Scarron – 10 rue S. Letoile et 2 – 16 rue Paul Léautaud à Fontenay-aux-Roses pour un total de 402 logements.

L'An deux mille dix, le vingt quatre juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le dix huit juin, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Pascal BUCHET, Maire.

Etaient présents : P. BUCHET, Maire ; J. SEGRÉ, L. ZANOLIN, JJ. FREDOUILLE, P. GUYON, S. CICERONE, JF. DUMAS, M. FAYOLLE, G. MERGY, Z. SIMON, Maires-adjoints ; J. GUNTZBURGER, A. SOMMIER, G. MAHE, M. MILLER, F. ZINGER, S. LOURS-GATABIN, P. DEPOUX, P. DUCHEMIN, P. LE QUERRE, F. HEILBRONN, M. GALANTE-GUILLEMINOT, JP. AUBRUN, A. BULLET, PH. CONSTANT, M. FAYE, C. VIDALENC, Conseillers municipaux

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés ayant donné pouvoir :

C. MARAZANO	à	L. ZANOLIN
JP. DAMAIS	à	G. MERGY
G. DELISLE	à	P. BUCHET
D. LAFON	à	P. GUYON
B. KABANDA	à	P. DEPOUX
J. NGALLE EBOA	à	J. SEGRE
D. BEKIARI	à	M. FAYOLLE
P. DUPLAN	à	S. LOURS-GATABIN
M. BUCQUET	à	M. GALANTE-GUILLEMINOT

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : P. LE QUERRE est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu l'article 6 de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée.
 Vu l'article 10 de la loi n°88-13 du 5 janvier 1988,
 Vu l'article 40 de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991,
 Vu l'article 2298 du Code Civil,
 Vu la demande de garantie d'emprunt formulée par la SA d'HLM Toit et Joie,
 Vu l'avis de la commission,

Sur la proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'accorder les garanties d'emprunts à la SA d'HLM Toit et Joie à hauteur de 100% au titre des 7 prêts dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2 pour un montant total de :

- 38 100 000 € à contracter auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition de l'ensemble immobilier « Résidence Scarron » situé 4-6 rue Scarron – 10 rue S. Letoile et 2 – 16 rue Paul Léautaud à Fontenay-aux-Roses pour un total de 402 logements.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Type de prêt	montant du prêt	Taux d'intérêt actuariel annuel	Durée totale du prêt	Différé d'amortissement	Taux annuel de progressivité	Modalité de révision des taux	Indice de référence	Echéance
Prêt PLUS Foncier	6 500 000.00 €	1.85%	50 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLUS Bâtiment	12 800 000.00 €	1.85%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLA-I Foncier	2 550 000.00 €	1.05%	50 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLA-I Bâtiment	4 850 000.00 €	1.05%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLS Foncier	3 900 000.00 €	2.35%	50 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLS Bâtiment	2 456 333.00 €	2.35%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt complémentaire au PLS	5 043 667.00 €	2.30%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
	38 100 000.00 €							

(*) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence dont la valeur à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt. Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence.

Les garanties de la Commune sont accordées pour la durée totale des prêts à hauteur de 100 % de la somme de 38 100 000 euros.

Article 3 : Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers les établissements prêteurs, la ville de Fontenay-aux-Roses prendra ses lieu et place et règlera dans la limite des garanties définies et à concurrence de la défaillance de l'emprunteur le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Article 4 : En cas de mise en jeu de la garantie, l'emprunteur, la SA d'HLM TOIT ET JOIE, s'engagera à accorder à la Commune de Fontenay-aux-Roses une hypothèque de premier rang sur les immeubles acquis grâce au prêt faisant l'objet de la présente garantie.

A cet effet, l'emprunteur ne vendra ni hypothéquera lesdits immeubles.

La SA d'HLM TOIT ET JOIE s'engage à prévenir la commune de Fontenay-aux-Roses au moins 3 mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie des échéances et à lui demander d'en effectuer le règlement en ses lieu et place en fournissant à l'appui de sa requête toutes justifications utiles.

Article 5 : Il est expressément stipulé que les versements qui seront effectués, dans la limite des garanties définies et à concurrence de la défaillance de l'emprunteur, par la commune de Fontenay-aux-Roses au lieu et place de l'emprunteur, auront le caractère d'avances remboursables et porteront de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux légal en vigueur, à compter du jour du versement des fonds aux établissements prêteurs.

Article 6 : Un compte d'avance de la commune de Fontenay-aux-Roses sera ouvert dans les écritures comptables de l'emprunteur, la SA d'HLM TOIT ET JOIE.

Il comportera :

- au crédit, le montant des versements effectués par la commune de Fontenay-aux-Roses soit à l'emprunteur, soit directement aux établissements prêteurs,
- au débit, le montant des remboursements effectués par l'emprunteur, la SA d'HLM TOIT ET JOIE.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA d'HLM TOIT ET JOIE vis à vie de la commune de Fontenay-aux-Roses, dette qui prendra le caractère d'avances remboursables comme indiqué à l'article 5 ci-dessus.

Article 7 : L'emprunteur, la SA d'HLM TOIT ET JOIE, s'engage à fournir annuellement à la demande de la commune de Fontenay-aux-Roses les pièces comptables et rapports lui permettant d'opérer toute vérification des comptes qu'elle jugerait utile (compte de résultat, bilan, rapport d'activité, recapitalisation, cession de capital, etc.).

Article 8 : En cas de cession des immeubles faisant objet de la présente convention aux locataires ou à toute autre personne physique ou morale, la garantie accordée par la commune de Fontenay-aux-Roses cesserait de plein droit. L'emprunteur, la SA d'HLM TOIT ET JOIE, est tenue d'avertir sans délais la Commune de la signature de tout acte de vente des immeubles faisant l'objet de la présente délibération

Article 9 : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt précisés à l'article 2 qui seront contractés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Article 10 : Les présentes garanties d'emprunts sont accordées sous réserve de la signature de la convention de réservation et de la convention de partenariat entre la Ville et la SA d'HLM TOIT ET JOIE.

Article 11 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- Mme la Trésorière Municipale
- Caisse des Dépôts et Consignations

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Et ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Conseiller Général,
Pascal BUCHET



V A M W W

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception
En Préfecture le
Publication/Affichage le

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services

Nicolas BIANCO

10/10/10