

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 17 JUIIN 2019

NOMBRE DE MEMBRES

Composant le Conseil : 35

En exercice : 26

Présents : 26

Représentés : 8

Pour : 34

Contre : 0

Abstentions : 0

OBJET : Prorogation des droits de réservation de logements de la commune en échange d'une garantie d'emprunt accordée à la SA HLM France Habitation

L'An deux mille dix-neuf, le dix-sept juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le onze juin, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire

Etaient présents : L. VASTEL, Maire ; M. GALANTE-GUILLEMINOT, D. LAFON, A. BULLET, P. RIBATTO, F. GAGNARD, R. BENMERADI, E. CHAMBON, Maires-Adjointes ; JM. DURAND, Adjoint de quartier ; ME. MORIN, JC. PORCHERON, R. LHOSTE, AM. MERCADIER, V. RADAOARISOA, S. LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, T. NAPOLY, S. BOURDET, M. FAYE, V. FONTAINE-BORDENAVE, A. SOMMIER, F. ZINGER, JJ. FREDOUILLE, P. BUCHET, S. CICERONE, 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 :

C. BIGRET	à	R. LHOSTE
JP. AUBRUN	à	AM. MERCADIER
JL. DELERIN	à	E. CHAMBON
J. N'GALLE-EBOA	à	A. BULLET
JM. GASSELIN	à	S. BOURDET
C. MARAZANO	à	F. ZINGER
G. MERGY	à	A. SOMMIER
C. ALVARO	à	M. FAYE

Absente : D. BEKIARI.

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 : Mme M. Foulard est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2252-1 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L441-1,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu la demande de la SA HLM France Habitation ci-après l'Emprunteur, qui a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des Lignes des Prêts suivantes :

- Ligne n°224328 d'un montant de 513504.70 euros (3 368 370 francs) garantie par la Ville en date du Conseil Municipal du 27 juin 1988 et ligne n°224509 d'un montant identique de 513504.70 euros (3 368 370 francs) garantie par la Ville en date du 27 juin 1988 :
 - Qui ont permis de financer la construction de 18 logements sis 7 place de l'Eglise
 - En contrepartie des garanties apportées, la Ville a obtenu la réservation de 3 logements jusqu'au 1^{er} octobre 2031
- Ligne N°224665 d'un montant de 1 246 347.70 euros (8 175 505 francs) garantie par la Ville en date du 12 juin 1989 et ligne n°224929 d'un montant de 2 073 351,61 (13 600 295 francs) garantie en date par la Ville en date du 12 juin 1989
 - Qui ont permis de financer la construction de 61 logements situés 2 avenue du Parc / 1 place de l'Eglise / 24 rue Boucicaut
 - En contrepartie des garanties apportées, la Ville a obtenu la réservation de 13 logements jusqu'au 01/04/2032

Vu l'avenant de réaménagement 88573 entre la SA HLM France Habitation et la CDC concernant le réaménagement des lignes 224328, 224509 et 224665 et 22429 visant à allonger la durée de remboursement des emprunts de 10 ans et à réviser à la baisse le taux d'intérêt actuariel (il était indexé sur le livret A + 1,2%, il est désormais indexé sur le Livret A+ 0,6%)

Vu le courrier de la SA France Habitation en date du 29 mars 2019 adressé à la Ville sollicitant sa garantie d'emprunt pour les lignes de prêts réaménagées,

Vu la délibération en date du 27 juin 1988 concernant l'apport de garanties d'emprunts par la Ville concernant les lignes de prêts n°224328 d'un montant de 513504.70 euros (3 368 370 francs) n°224509 d'un montant identique de 513504.70 euros (3 368 370 francs)

Vu la délibération en date du 12 juin 1989 concernant l'apport de garanties d'emprunts par la Ville concernant les lignes de prêts n°224665 d'un montant de 1 246 347.70 euros (8 175 505 francs) et ligne n°224929 d'un montant de 2 073 351,61 (13 600 295 francs),

Considérant qu'en contrepartie des garanties apportées, la Ville a obtenu la réservation de 16 logements sur la résidence Boucicaut (3 logements jusqu'au 1^{er} octobre 2031 pour les garanties apportées concernant les lignes de prêts 224328 et 224509 et 13 logements jusqu'au au 1^{er} avril 2032 pour les lignes de prêts 224665 et 224929)

Considérant qu'en contrepartie de la garantie apportée par la Ville pour les lignes de prêts réaménagés, il est prévu que les droits de réservation de la Ville sur les 16 logements de la résidence soient prolongés pour une période de 10 années supplémentaires,

Vu le projet de convention,

Vu l'avis de la Commission,

Sur la proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

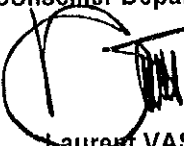
Article 1 : d'approuver, en contrepartie de la garantie d'emprunt apportée par la Ville concernant les lignes de prêts réaménagées auprès de la CDC (ligne n°224328 ; n°224509 ; n°224665 ; n°224929), la prolongation des droits de réservation de la commune pour une durée de 10 ans sur 16 logements de la résidence Boucicaut sise 2 avenue du Parc / 1 et 7 place de l'Eglise / 24 rue Boucicaut à Fontenay-aux-Roses,

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Article 3 : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

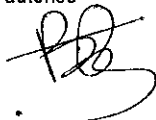
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Mme la Trésorière Municipale,
- La SA HLM France Habitation.

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

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire
Conseiller Départemental

LAURENT VASTEL

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception
En préfecture le 27/06/19
Publication/Affichage du 27/06/19 au 27/08/19

Pour le Maire par délégation
P/Le Directeur Général des Services
L'agent autorisé



**CONVENTION RELATIVE A LA PROROGATION DES DROITS DE RESERVATION DE
LOGEMENTS DE LA COMMUNE EN ECHANGE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT
ACCORDEE A LA SA HLM France HABITATION**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de Fontenay-aux-Roses** (92260) représentée par son Maire, M. Laurent VASTEL, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2019,

Ci-après désignée « la Commune »,

ET :

La SA HLM France Habitation représentée par Pascal Van Laethem, Directeur Général de la SA d'HLM France HABITATION, située au 1 Square Chaptal 92309 Levallois Perret CEDEX,

Ci-après désignée « France Habitation »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Ville a décidé d'accorder sa garantie d'emprunt à la SA France Habitation à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt renégocié auprès de la CDC. La Ville avait initialement apporté sa garantie au bailleur pour ce même prêt afin de financer des travaux de construction de la résidence Boucicaut sise 2 avenue du Parc / 1 et 7 place de l'Eglise / 24 rue Boucicaut à Fontenay-aux-Roses.

En contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunts, la SA France Habitation s'engage à proroger pour une durée de 10 années supplémentaires, les droits de réservation actuels de la Ville sur les logements de la résidence (soit 16 logements).

La présente convention a pour objet de définir les modalités de contrepartie de la garantie accordée par la Commune.

Article 1 : La SA France Habitation s'engage à proroger d'une période de 10 ans (soit jusqu'à la fin du remboursement du prêt), les droits de réservation actuels de la Ville sur les logements de la résidence, soit 16 logements.

Par ailleurs, conformément à l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la Commune est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe la Commune.

Article 2 : Les logements réservés sont mis à disposition de la Commune au fur et à mesure de leur libération.

Pendant toute la durée de la convention, dès qu'une vacance se produira, la SA HLM France Habitation avisera la Commune par mail, courrier ou fax de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en précisant la référence, la localisation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Tout retard imputable au bailleur dans la libération du logement (ex : en cas de travaux de remise en état des lieux) devra être signalé par écrit aux services de la Commune et allongera d'autant le délai d'attribution par la Commune du logement.

La liste des candidats proposés par la Commune sera adressée au bailleur avec un ordre de priorité. Dans l'hypothèse où la Commune n'aurait pas proposé de candidat à l'attribution, à l'expiration du délai de 1 mois à compter de la réception de l'avis de vacance, la SA HLM France Habitation reprendra le droit d'attribuer elle-même le logement sans formalité à l'égard de la Commune. Cependant, la Commune récupérera automatiquement son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

La Commune sera conviée à la commission d'attribution du bailleur.

Le bailleur s'engage à informer les services de la Ville de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution, ainsi que de la date de signature du bail du candidat retenu.

Tout refus, de la part du bailleur, de candidats proposés par la Commune repoussera le délai initial évoqué ci-dessus d'un mois supplémentaire à compter de la notification du refus.

Passé ce délai, le logement concerné sera automatiquement remis à la disposition du bailleur jusqu'à la prochaine vacance.

Article 3 : La SA HLM France Habitation s'engage à informer par écrit (courrier ou mail) la Ville en cas d'immobilisation de logement du contingent communal ou préfectoral, en précisant les raisons de cette immobilisation et les délais prévus de remise en état du logement. En cas de retard pris par rapport aux délais annoncés, la SA HLM France Habitation à en informer au plus vite la Ville.

Fait à Fontenay-aux-Roses, le
En deux exemplaires

Pour la SA HLM France Habitation
Pascal Van Laethem,
Directeur Général de la SA d'HLM France HABITATION

Pour la Ville
Laurent VASTEL
Maire
Conseiller Départemental