

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 19 DECEMBRE 2019

NOMBRE DE MEMBRES

Composant le Conseil : 35

En exercice : 35

Présents : 30

Représentés : 5

Pour : 35

Contre : 0

Abstentions : 0

OBJET : Prolongation des droits de réservation de logements de la Ville en échange de réaménagement d'emprunts accordés à la SA HLM Toit et Joie

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

Etaient présents : L. VASTEL, Maire ; R. LHOSTE, M. GALANTE-GUILLEMINOT, D. LAFON, A. BULLETT, P. RIBATTO, F. GAGNARD, JP. AUBRUN, R. BENMERADI, E. CHAMBON, Maires-Adjoints ; JM. DURAND, Adjoint de quartier ; ME. MORIN, JC. PORCHERON, AM. MERCADIER, JL. DELERIN, V. RADAOARISOA, S. LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, C. ANTONUCCI, S. BOURDET, M. FAYE, JM. GASSELIN, C. MARAZANO, A. SOMMIER, F. ZINGER, JJ. FREDOUILLE, P. BUCHET, G. MERGY, D. BEKIARI, 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 :

| | | |
|-----------------------|---|--------------|
| T. NAPOLY | à | D. LAFON |
| J. N'GALLE-EMBOA | à | A. BULLETT |
| V. FONTAINE-BORDENAVE | à | S. BOURDET |
| C. ALVARO | à | JM. GASSELIN |
| S. CICERONE | à | G. MERGY |

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 C. ANTONUCCI est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L441-1 et R441-6,

Vu la demande de la SA HLM Toit et Joie ci-après l'Emprunteur, qui a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des Lignes des Prêts suivantes :

Prêt n° 1298715 et Prêt 1298716 (résidence Emile Decoeur) : pour des montants respectifs de prêt de 850 000.00 € et 80 000.00 € ;

- Garanties par la Ville par voie de délibération en date du 30 septembre 2003
- Pour la construction de 40 logements PLUS et PLAI 2/4, situés rue André Salel et 121/123, rue Boucicaut (résidence Emile Decoeur)
- En contrepartie des garanties d'emprunts apportées : la Ville a obtenu la réservation de 6 logements dans la résidence Emile Decoeur et 4 logements dans la résidence Saint Sauveurs jusqu'au 01/03/2055 par convention approuvée en Conseil Municipal en date du 20 février 2004

Prêt N°1298731 (résidence Lombart) : pour un montant de prêt de 1 200 000.00 €

- Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 7 avril 2004
- Visant à financer l'acquisition- amélioration de 30 logements PLS situés 3, avenue Lombart,
- En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 6 logements sur la période 2005 à 2035 situés au 3 avenue Lombart (résidence Lombart) par convention de réservation approuvée par délibération du 7 avril 2004

Prêt 1298729 et 1298730 (résidence Marx Dormoy) pour des montants respectifs de prêt de 620 000.00 € et 50 000.00 €

- Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 7 avril 2004
- Visant à financer l'acquisition- amélioration de 40 logements PLUS et PLAI situés 44, rue Marx Dormoy,
- En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 8 logements sur la période 2005 à 2055 situés 44 rue Marx Dormoy (résidence Marx Dormoy) par convention de réservation approuvée par délibération du 7 avril 2004

Prêt 1298662 (résidence Toulouse) : pour un montant de prêt de 354 443.97 €.

- Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 3 octobre 2000
- Qui a permis de financer la réhabilitation de 70 logements situés 2/2bis, rue André Neyts et 1/7, allée Albert Camus
- En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 14 logements pour la période 2008 à 2024 situés dans la résidence en date du 3 octobre 2000

Prêt 1298661 (résidence Saint Sauveurs) pour un montant de prêt de 532 047.07 €.

- Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 3 octobre 2000
- Qui a permis de financer la réhabilitation de 80 logements situés 1 à 13, rue des Saints Sauveurs
- En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 16 logements sur la période 2006 à 2025 en date du Conseil Municipal du 3 octobre 2000 et de 4 logements en contrepartie de la garantie d'emprunt pour financer la construction Emile Decoeur.

Prêt 1298681 (résidence les Chanteclous) : pour un montant de prêt de 457 347,00 €

- Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 4 décembre 2001
- Qui a permis de financer la réhabilitation de 80 logements situés 2/6, rue Gambetta et 3/5 bis rue de Chevreuse,
- En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 16 logements pour la période 2005 à 2025 correspondant à la durée du prêt

Vu l'avenant de réaménagement 77701 entre la SA HLM Toit et Joie et la CDC concernant le réaménagement des prêts 1298715, 1298716, 1298731, 1298729, 1298730 et l'avenant de réaménagement 77704 pour le réaménagement des prêts 1298661, 1298662 et 1298681, 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 + 1,30%, il est désormais indexé sur le Livret A+ 0,60%)

Vu le courrier de la SA HLM Toit et Joie en date du 31 octobre 2018 adressé à la Ville sollicitant le réaménagement d'emprunts pour les lignes de prêts réaménagées,

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 logements concernés par les lignes de prêts renégociés soient prolongés pour une période de 10 (dix) années supplémentaires,

Considérant qu'en application de l'article R.441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, les droits de réservation attachés à la Garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt TOIT ET JOIE,

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 réaménagés auprès de la CDC (ligne n°1298715 et 1298716 ; n°1298731 ; n°1298729 et 1298730 ; n°1298662 ; n°1298661 ; n°1298681), la prolongation des droits de réservation de la Ville pour une durée de 10 ans sur les logements concernés par les lignes de prêts renégociés ; allongée d'une période de 5 ans en application de l'article R.441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ; soit pour une durée totale de 15 ans.

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,
- Mme le Directeur général de SA HLM Toit et Joie

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 27/12/19

Publication/Affichage du 30/12/19 au 30/02/20

Pour le Maire par délégation

P/Le Directeur Général des Services

L'agent autorisé

Avenant portant prolongation de la convention relative aux droits de réservation de logements de la Ville en contrepartie d'un réaménagement d'emprunts accordés à la SA HLM Toit et Joie

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de Fontenay-aux-Roses** (92260) représentée par **Monsieur le Maire**, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 06 avril 2014 portant délégation d'attribution au Maire

Ci-après désignée « la Commune »,

ET :

La SA HLM Toit et Joie représentée par son Directeur Général, Madame Michèle ATTAR agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 25 avril 2018.

Ci-après désignée « Toit et Joie »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Ville a décidé d'accorder sa garantie d'emprunt à la SA HLM Toit et Joie à hauteur de 100 % pour le remboursement de plusieurs lignes de prêts renégociés auprès de la CDC sous forme de deux avenants. La Ville avait initialement apporté sa garantie au bailleur pour ces mêmes prêts afin de financer des travaux de construction ou de rénovation des résidences appartenant au bailleur sur la Ville.

Les lignes de prêts concernées sont les suivantes :

Avenant 77701 : prévoit un passage des lignes de prêts initialement contractées à un taux fixe de 2,18% à un taux livret A et d'un allongement des lignes de prêts d'une durée de 10 ans :

- **Prêt n° 1298715 et Prêt 1298716 (résidence Emile Decoeur)** : pour des montants respectifs de prêt de 850 000,00 € et 80 000.00 € ;
 - Garanties par la Ville par voie de délibération en date du 30 septembre 2003
 - Pour la construction de 40 logements PLUS et PLAI 2/4, situés rue André Salel et 121/123, rue Boucicaut (résidence Emile Decoeur)
 - En contrepartie des garanties d'emprunts apportées : la Ville a obtenu la réservation de 6 logements dans la résidence Emile Decoeur et 4 logements dans la résidence Saint Sauveurs jusqu'à 2055 par convention approuvée en Conseil Municipal en date du 20 février 2004

- **Prêt N°1298731 (résidence Lombart)** : pour un montant de 1 200 000,00 €
 - Garanti par la Ville en date du Conseil Municipal du 7 avril 2004
 - Visant à financer l'Acquisition- amélioration de 30 logements PLS situés 3, avenue Lombart,
 - En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 6 logements sur la période 2005 à 2035 situés au 3 avenue Lombart (résidence Lombart) par convention de réservation approuvée par délibération du 7 avril 2004

- **Prêt 1298729 et 1298730 (résidence Marx Dormoy)** pour des montants respectifs de prêt de 620 000,00 €, 50 000.00 €.
 - Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 7 avril 2004
 - Qui a permis l'Acquisition-amélioration de 40 logements PLUS et PLAI situés 44, rue Marx Dormoy,
 - En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 8 logements sur la période 2005 à 2055 dans la résidence Marx Dormoy par convention de réservation approuvée par délibération du 7 avril 2004

Avenant n°77704 prévoit un passage des lignes de prêts contractées initialement à un taux fixe de 2,18% à un taux livret A et d'un allongement des lignes de prêts d'une durée de 10 ans :

- **Prêt 1298662 (résidence Toulouse)** : pour un montant de prêt de 354 443.97 €.
 - Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 3 octobre 2000
 - Qui a permis de financer la réhabilitation de 70 logements situés 2/2bis, rue André Neyts et 1/7, allée Albert Camus
 - En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 14 logements pour la période 2008 à 2024 situés dans la résidence en date du 3 octobre 2000
- **Prêt 1298661 (résidence Saint Sauveurs)** pour un montant de prêt de 532 047.07 €.
 - Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 3 octobre 2000
 - Qui a permis de financer la réhabilitation de 80 logements situés 1 à 13, rue des Saints Sauveurs
 - En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 16 logements sur la période 2006 à 2025 en date du Conseil Municipal du 3 octobre 2000 et 4 logements en contrepartie de la garantie d'emprunt pour financer construction Emile Decoeur.
- **Prêt 1298681 (résidence les Chanteclous)**: pour un montant de prêt de 457 347,00 €
 - Garanties par la Ville en date du Conseil Municipal du 4 décembre 2001
 - Qui a permis de financer la réhabilitation de 80 logements situés 2/6, rue Gambetta et 3/5 bis rue de Chevreuse,
 - En contrepartie la Ville a obtenu la réservation de 16 logements pour la période 2005 à 2025 correspondant à la durée du prêt

En contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunts, la SA HLM Toit et Joie s'engage à proroger pour une durée de 10 années supplémentaires, les droits de réservation actuels de la Ville sur les logements concernés par les lignes de prêts renégociées.

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

Article 1 : La SA HLM Toit et Joie s'engage à proroger d'une période de 10 ans, les droits de réservation actuels de la Ville sur les logements suivants :

| Résidence | Adresse | Nombre de logements réservés | Date de la fin des réservations Ville initiale à la suite garanties d'emprunts précédemment apportées | Date de la fin des réservations Ville à la suite réitération garantie d'emprunt par la Ville | Prorogation de 5 ans, issue de l'article R441-6 du code de la construction et de l'habitation |
|-------------------------|---|---|---|--|---|
| Résidence Emile Decoeur | 2/4, situés rue André Salel et 121/123, rue Boucicaud | 6 | 01/03/2055 | 01/03/2065 | 01/03/2070 |
| Résidence Lombart | 3 rue Lombart | 6 | 28/02/2035 | 28/02/2045 | 28/02/2050 |
| Résidence Marx Dormoy | 44 rue Marx Dormoy | 8 | 28/02/2055 | 28/02/2065 | 28/02/2070 |
| Résidence Toulouse | 2/2 bis et 4 rue André Neytts et 1,3,5,7 allée Albert Camus | 14 | 31/12/2024 | 31/12/2034 | 31/12/2039 |
| Saints Sauveurs | 1 à 13 rue des Saints Sauveurs | 16 logements 4 logements (obtenus en contrepartie garantie d'emprunt apportée par la Ville pour financer construction Emile Decoeur) | 31/12/2025 01/03/2055 | 31/12/2035 01/03/2065 | 31/12/2040 01/03/2070 |
| Résidence Chanteclous | 2/6, rue Gambetta et 3/5 bis rue de Chevreuse, | 16 | 30/03/2025 | 30/03/2035 | 30/03/2040 |

Conformément à l'article R.441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, les droits de réservation attachés à la Garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt **TOIT ET JOIE**. L'expiration de la durée de réservation sera sans incidence sur les baux en cours à cette date

Par ailleurs, lorsque l'emprunt garanti par la VILLE est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe la VILLE.

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 Toit et Joie 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 Toit et Joie 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 Toit et Joie 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 Toit et Joie à en informer au plus vite la Ville.

Article 4 : L'ensemble des dispositions de la convention initiale, non contraires aux présentes, demeurent inchangées.

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

Pour la SA HLM Toit et Joie
Michèle ATTAR
Directeur Général

Pour la Ville
Laurent VASTEL
Maire
Conseiller Départemental