Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le 08.12.12
ID : 091-219101912-20251125-2025_131-DE

Ville de Crosne

EXTRAIT
du registre des délibérations
du Conseil Municipal

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2025
DELIBÉRATION N° 2025-131

OCTROI DE LA GARANTIE D'EMPRUNT DE LA COMMUNE POUR L'OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA AU 24 AV. DE LA REPUBLIQUE PAR LE BAILLEUR SOCIAL PLURIAL NOVILIA

Le Maire, soussigné, certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux.

Convocation : 19.11. 2025
Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 29
Nombre de présents : 22
Procurations : 7
Nombre de votants : 29

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Monsieur Michaël DAMIATI, **Maire**,
Madame Annie FONTGARNAND, Madame Christel CASSATA, Madame Dominique BIERRY, Monsieur Patric BRETHOUS, **Maires-Adjoints**
Monsieur Jean-Pierre DANILE, Monsieur Mounir DEBBABI, Madame Valérie MERCERA DEHERRE, Monsieur Abdoulaye DIONE, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Ludovic FIGERE, Monsieur Jean-Michel BLANCHARD, Monsieur Bernard HUOT, Madame Chantal LEMAITRE, Monsieur François CHOUVIN, Madame Christel LAOUT, Madame Virginie THEODORE, Monsieur Alain MANIERE, Monsieur Christophe CARRERE, Monsieur Achour SLIMI, Monsieur Jean-Michel CORIOU, Monsieur Yvan CLAIRET **Conseillers Municipaux**

ÉTAIENT ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :
1. Monsieur Gaëtan MAIURI donne pouvoir à Monsieur Michaël DAMIATI
2. Madame Hélène DE SOUSA donne pouvoir à Madame Valérie DEHERRE
3. Madame Bérangère LEJANVRE donne pouvoir à Madame Christel CASSATA
4. Madame Séverine MARTINS donne pouvoir à Monsieur Ludovic FIGERE
5. Madame Laurence MAYDA donne pouvoir à Monsieur Thierry MARTIN
6. Madame Martine ABITA RICHARD donne pouvoir à Monsieur Christophe CARRERE
7. Monsieur Patrick VANHILLE donne pouvoir à Monsieur Yvan CLAIRET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Abdoulaye DIONE

Rapporteur : Madame FONTGARNAND

La SA d'HLM PLURIAL NOVILIA se propose d'acquérir auprès du promoteur YUMAN, un programme immobilier en VEFA, **en 2 phases**, de :
- 36 logements locatifs sociaux et 40 logements locatifs intermédiaires ;
- Puis, 11 logements locatifs sociaux et 27 logements locatifs intermédiaires.

PLURIAL NOVILIA sollicite la garantie de la commune à 100 % pour le remboursement de 2 contrats : soit,

- 9 lignes de prêts bancaires du contrat **N° 170856 d'un montant total de 10 533 933,00 €** relatifs aux 36 logements sociaux, comme détaillés ci-après.

  En contrepartie de cette garantie, **la commune sera réservataire de 8 logements sociaux et 20 logement locatifs intermédiaires.**

- et 9 lignes de prêts bancaires du contrat **N° 169318 d'un montant total de 6 209 913,00 €** relatifs aux 38 logements locatifs intermédiaires :

  En contrepartie de cette garantie, **la commune sera réservataire de 3 logements sociaux et 13 logements locatifs intermédiaires.**

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le 08.12.12
ID : 091-219101912-20251125-2025_131-DE

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal d'octroyer la garantie d'emprunt de la commune à PLURIAL NOVILIA pour les 2 prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, et ce, pour la durée totale des prêts depuis le préfinancement jusqu'au remboursement de l'intégralité des sommes dues.

Les caractéristiques financières et les charges et conditions des prêts sont définies dans les pièces annexes à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil et la renonciation du garant (la commune de Crosne) au bénéfice de discussion ;
VU le contrat de prêt n° **170856** en annexe signé entre LE BAILLEUR SOCIAL PLURIAL NOVILIA ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et des Consignations ;
VU le contrat de prêt n° **169318** en annexe signé entre LE BAILLEUR SOCIAL PLURIAL NOVILIA ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et des Consignations

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt n°170856 d'un montant total de 10 533 933,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°170 856 constitué de 9 lignes de prêts relatifs aux 36 logements locatifs sociaux et 40 logements locatifs intermédiaires
ACCORDE sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt n°169318 d'un montant de 6 209 913,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°169318 constitué de 9 lignes de prêts relatifs aux 11 logements locatifs sociaux et 27 logements locatifs intermédiaires
DIT que la garantie est accordée à hauteur de la somme principale de **10 533 933,00 €** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt
DIT que la garantie est accordée à hauteur de la somme principale de **6 209 913,00 €** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
DIT que les 2 contrats de prêt sont joints en annexes et font partie intégrante de la présente délibération.
PRECISE que les garanties sont apportées aux conditions suivantes :

- la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt 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.
- sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité 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.

PRECISE que le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
DONNE pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération, ainsi que pour signature de tous les actes, contrats, avenants y afférents.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ADOPTÉE, à la MAJORITÉ PAR :
17 VOIX POUR (Monsieur DAMIATI, Madame FONTGARNAND, Madame CASSATA, Madame BIERRY, Monsieur DANILE, Monsieur DEBBABI, Madame MERCERA DEHERRE, Monsieur DIONE, Madame MARTINS, Monsieur HUOT, Madame LEMAITRE, Monsieur CHOUVIN, Madame LAOUT, Madame THEODORE, Monsieur MAIURI, Madame DE SOUSA, Madame LEJANVRE)
7 VOIX CONTRE (M. Monsieur MANIERE, Monsieur CARRERE, Monsieur SLIMI, Monsieur CORIOU, Monsieur CLAIRET, Madame ABITA RICHARD, Monsieur VANHILLE)

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le 08.12.12
ID : 091-219101912-20251125-2025_131-DE

5 ABSTENTIONS (Monsieur MARTIN, Monsieur FIGERE, Monsieur BLANCHARD, Monsieur BRETHOUS, Madame MAYDA)

FAIT A CROSNE, EN MAIRIE, LE 25 NOVEMBRE 2025

Signature
Du Secrétaire de Séance
Monsieur Abdoulaye DIONE

Pour extrait conforme,
Le Maire de Crosne,
Michaël DAMIATI

MAIRIE DE CROSNE (91)

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles sous un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 091-219101912-20251125-2025_131-DE