



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 28 mars 2025

Le jeudi 10 avril 2025 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Léonard de Vinci, salle René Char en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Miloud GOUAL, le Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 25

VOTANTS : 34

Étaient présents :

Miloud GOUAL, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Diénabou KOUYATE, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Bastien REDDING, Manuela MELO, Atika LHOUM, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI, Toufik LAADJAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Thibault PETIT donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Hafid IABASSEN donne procuration à Jean-Claude BENHAÏM, Tina RAMAH donne procuration à Diénabou KOUYATE, Christine DENIS donne procuration à Bastien REDDING, Uriell MARQUEZ donne procuration à Dalila KHORBI, Mustafa HECIMOVIC donne procuration à Stéphane LARTIGUE, Laurent LE LEUXHE donne procuration à Miloud GOUAL, Sébastien CÉLERIN donne procuration à Annie TOUSSAINT, Maria GUIDEC donne procuration à Isabelle MOSER

Absents :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Bastien REDDING

Objet : Garantie d'emprunt en faveur du bailleur VILOGIA Société anonyme d'HLM pour les travaux de résidentialisation de 105 logements situés à la Butte de la tuile

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires ou leur permet de bénéficier de taux plus avantageux.

Afin de financer les travaux de réhabilitation de cent cinq logements de la résidence de la Butte de la Tuile situés rue de la Butte/allée du Mont du Feu à Montigny-lès-Cormeilles, la société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia souhaite contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces travaux sont réclamés de longue date par les locataires, suite à de nombreuses problématiques liées notamment aux portes de garage et palière, aux ventilations, aux toitures ou encore à l'entretien des espaces verts, et par la Municipalité. La résidence n'ayant fait l'objet d'aucuns travaux importants depuis sa construction en 1987.

Le programme de travaux porte à la fois sur des travaux thermiques (isolation des combles et des toitures terrasses donnant sur un local chauffé, remplacement des portes palières, volets battants, fenêtres, ventilation, robinetterie...), des éléments de confort (peinture, démoussage, remplacement gouttière, lessivage des boiseries, rafraîchissement des murs et du sol...) et des mises au norme (électrique, gaz, incendie...).

Le prix total de cette réhabilitation s'élève à 7 070 314 €, et sera financé par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 3 949 584 €. Le solde de l'opération sera financé sur fonds propres par VILOGIA à hauteur de 2 342 594 €.

Pour financer cette opération, la société anonyme d'habitations à loyer modéré Vilogia a sollicité la commune de Montigny-lès-Cormeilles, afin que cette dernière lui accorde une garantie d'un emprunt, à hauteur de 100 %.

Le financement de cette opération fait appel à un emprunt de cette société auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Capital : 3 949 584 €,
- Taux : 3 %,
- Durée : 25 ans,
- Périodicité : Annuelle.

En échange de sa garantie d'emprunt, la ville de Montigny-lès-Cormeilles pourra bénéficier de cinq logements en désignation unique.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'accorder sa garantie à hauteur de 100 %, soit de la somme en principal de 3 949 584 € (augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt) pendant toute la durée du prêt (25 ans) et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles à la bonne mise en œuvre de ce dossier et relatifs aux droits de réservation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2252-1, L. 2252-2 et D. 1511-30 et suivants,

Vu le Code civil, notamment son article 2305,

Vu la demande de la société anonyme d'habitations à loyer modéré VILOGIA,

Vu le contrat de prêt n° 169860 en annexe signé entre VILOGIA, société anonyme d'habitations à loyer modéré et la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant la volonté de la Commune de remplir ses engagements en faveur de la construction de logements pour tous,

Considérant que les communes peuvent accorder une caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public, telle que la réhabilitation de logements,

Considérant que la société anonyme d'habitations à loyer modéré VILOGIA souhaite entreprendre des travaux de réhabilitation de cent cinq logements de la résidence de la Butte de la Tuile situés rue de la Butte/allée du Mont du Feu à Montigny-lès-Cormeilles,

Considérant que pour mener à bien ces travaux, elle a sollicité une garantie d'emprunt auprès de la commune,

Considérant qu'il y a lieu de faire droit à sa demande et de garantir l'emprunt d'un montant de 3 949 584 €, à hauteur de 100 %,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} : D'ACCORDER la garantie de la commune de Montigny-lès-Cormeilles, à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 949 584 € souscrit par la société anonyme d'habitations à loyer modéré VILOGIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 169860 constitué de une ligne du prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions dudit contrat de prêt :

- Capital : 3 949 584 €,
- Taux : 3 %,
- Durée : 25 ans,
- Périodicité : Annuelle.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 949 584 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : DE PRÉCISER que la garantie est apportée 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 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.

Article 3 : DE S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir au nom de la commune au contrat de prêt qui sera passé entre la société anonyme d'habitations à loyer

modéré VILOGIA et la Caisse des Dépôts et Consignations, à la convention organisant les modalités de l'octroi de cette garantie entre les deux parties et toutes les pièces afférentes.

Article 5 : D'APPROUVER les termes de la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logement avec la société anonyme d'habitations à loyer modéré VILOGIA pour les travaux de réhabilitation de 105 logements de la résidence de la Butte de la Tuile situés rue de la Butte/allée du Mont du Feu à Montigny-lès-Cormeilles.

Article 6 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ses avenants et annexes éventuels avec la société anonyme d'habitations à loyer modéré VILOGIA.

Article 7 : DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4, boulevard de l'Hautil – 95 000 CERGY) ou par voie dématérialisée, sur le site www.telerecours.fr.

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 11/04/2025