



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 FÉVRIER 2025

N° 4/4

Objet : Convention de garantie communale liée à la garantie d'emprunt accordée au bailleur OPAC Val d'Oise Habitat pour l'acquisition de 40 logements locatifs sociaux aux 28,30 et 32 avenue Jean Laugère à Arnouville

L'an deux mille vingt-cinq, le dix février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal DOLL, Maire. Afin de garantir la publicité des débats, la séance a été retransmise en direct sur la page YouTube de la Ville

Conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation : 4 février 2025

Présents : Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Mathieu DOMAN, Nektar BALIAN, Christophe ALTOUNIAN, Tony FIDAN, Yveline MASSON, Jérôme BERTIN, Adjoints au Maire.

Sarah MOINE, Conseillère départementale.

Romuald SERVA, Adrien DA COSTA, Conseillers municipaux délégués.

Claudine OCCHIPINTI, Annie COHADIER, Sylvie GUINEMER, Alain DURAND, Isabelle CARON, Romain CARTIER, Nathalie BALIKDJIAN, Christophe MARTIN, Anthony VASCONCELOS, Christophe PIEGZA, Beyhan CANI, Stéphane POUVESLE, Khadija BLONDEL, Patrick BRZOWSKI, Laurent COKGUL, Arnaud BERNIERE, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Isabelle GOURDON	a donné pouvoir à	Sarah MOINE
Sophie LEBON	a donné pouvoir à	Tony FIDAN
Rose-Marie ABOUSEFIAN	a donné pouvoir à	Isabelle CARON
Isabelle BOURSIER	a donné pouvoir à	Laurent COKGUL
Rita AYDIN	a donné pouvoir à	Nektar BALIAN

Absents excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Adrien DA COSTA

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le contrat de prêt n°167258 signé entre : OPAC Val d'Oise Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et Consignations,

Considérant la garantie d'emprunt accordée à l'OPAC Val d'Oise Habitat, pour l'acquisition de 40 logements sis 28, 30 et 32 avenue Jean Laugère,

Considérant qu'en cas de défaillance de l'OPAC Val d'Oise Habitat pour honorer ses engagements envers la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune d'Arnouville se substituera dans la limite de sa garantie,

Considérant la nécessité d'établir une convention de garantie communale afin de déterminer les modalités de substitution, le cas échéant, et permettre également la réservation de 8 logements dans le cadre du contingent communal,

Vu la délibération n° 3/3 du 10 février 2025 par laquelle la collectivité accorde une garantie d'emprunt à l'OPAC Val d'Oise Habitat pour l'acquisition de 40 logements locatifs sociaux aux 28,30 et 32 avenue Jean Laugère à Arnouville

Vu la note explicative de synthèse et sur le rapport de Madame Yveline MASSON, Adjointe au Maire et déléguée aux finances et marchés publics,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité

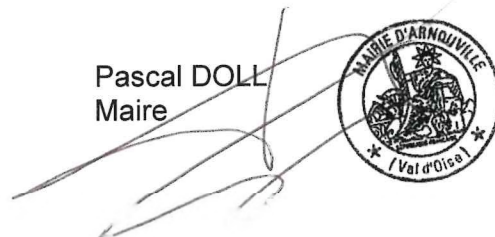
APPROUVE les termes de la convention de garantie communale (ci-annexée) liée à la garantie d'emprunt accordée l'OPAC Val d'Oise Habitat pour l'acquisition de 40 logements locatifs sociaux aux 28,30 et 32 avenue Jean Laugère à Arnouville

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tous les actes liés.

Adrien DA COSTA
Secrétaire de séance



Pascal DOLL
Maire



Publié le : 14 février 2025
Délibération rendu, exécutoire le : 14 février 2025
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
général des collectivités territoriales

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionné ci-dessus. Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens ».

Article R421-1 du Code de justice administrative « La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat. »



CONVENTION DE GARANTIE COMMUNALE

PREAMBULE

L'Office Public de l'Habitat - Val d'Oise Habitat a acquis 40 logements situés 28, 30 et 32 avenue Jean Laugère, 95400 ARNOUVILLE.

La présente convention a pour objet de garantir le prêt contracté par Val d'Oise Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour réaliser cette opération.

CECI ETANT EXPOSE,

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune d'ARNOUVILLE, représentée par Pascal DOLL, Maire, stipulant au nom et comme Représentant de cette Collectivité territoriale en vertu d'une délibération en date du 10 février 2025,

D'UNE PART.

ET

Val d'Oise Habitat Office Public de l'Habitat (OPH), dont le siège social se situe au 1 avenue de la Palette – CS 20716 Cergy, 95031 Cergy-Pontoise Cedex, représenté par Madame Séverine LEPLUS, agissant en qualité de Directeur Général en vertu d'une délibération du 26 juin 2017.

, Ci -après dénommé « le garanti »,

D'AUTRE PART.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

La ville d'ARNOUVILLE garantit à hauteur de 100 % le service des intérêts et l'amortissement de la ligne de prêt du contrat n° 167258 :

- Ligne de prêt n° 5625521, d'un montant de 3 928 864 euros, destinée à financer l'opération d'acquisition de patrimoine de 40 logements situés 28, 30 et 32 avenue Jean Laugère, 95400 ARNOUVILLE.

Les caractéristiques de la ligne de prêt est indiquée dans le contrat annexé aux délibérations.

ARTICLE 1

Au cas où VAL D'OISE HABITAT ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, la commune d'ARNOUVILLE prendra en ses lieu et place et réglera dans la limite de sa garantie ci-dessus définie et à concurrence de la défaillance de VAL D'OISE HABITAT le montant des annuités impayées, à leurs échéances.

ARTICLE 2

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la commune d'ARNOUVILLE au lieu et place de VAL D'OISE HABITAT auront le caractère d'avances remboursables, ces avances ne porteront pas d'intérêts.

ARTICLE 3

Le compte d'avances communales ouvert dans les écritures de VAL D'OISE HABITAT comportera :

-au crédit : le montant des versements effectués par la commune en cas de défaillance de VAL D'OISE HABITAT.

-au débit : le montant des remboursements effectués par VAL D'OISE HABITAT, le solde représentera la dette de VAL D'OISE HABITAT envers la commune.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf à la commune d'accorder des délais à VAL D'OISE HABITAT pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de VAL D'OISE HABITAT envers l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à l'établissement prêteur.

ARTICLE 4

En raison de la garantie accordée par la commune d'ARNOUVILLE, VAL D'OISE HABITAT fournira chaque année au Maire de la commune, les bilans, compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé.

VAL D'OISE HABITAT prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de la commune d'ARNOUVILLE, serait mise en jeu, VAL D'OISE HABITAT sera tenue, jusqu'à l'apurement du compte d'avances communal prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Maire de la commune, ses documents comptables.

ARTICLE 5

Sous réserve établie à l'article 3, 4^{ème} alinéa, la possibilité pour VAL D'OISE HABITAT de rembourser à la commune les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que la Société soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves autres que la réserve légale, dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

ARTICLE 6

VAL D'OISE HABITAT, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui de ses documents comptables toutes justifications utiles.

ARTICLE 7

VAL D'OISE HABITAT s'engage à accorder une hypothèque de premier rang à la commune sur les immeubles financés par l'emprunt ou les emprunts garanti(s) à la première demande de la commune et notamment au premier versement que la commune serait amenée à effectuer en lieu et place de VAL D'OISE HABITAT en vertu de sa caution. Pendant toute la durée de remboursement des emprunts, VAL D'OISE HABITAT s'engage à ne pas vendre ou hypothéquer les biens financés à l'aide du ou des emprunt(s) garantis sans avoir au préalable obtenu l'accord de la commune d'ARNOUVILLE.

ARTICLE 8

En contrepartie de la garantie d'emprunt objet de la présente convention, 20 % des logements financés à l'aide du ou des prêt(s) seront réservés au contingent de la commune d'ARNOUVILLE. Cela représente 8 logements. Le choix de la typologie de ces logements est effectué par la ville, en partenariat avec VAL D'OISE HABITAT, afin de répondre au mieux aux besoins des habitants.

Fait à Cergy Pontoise, le

Pour VAL D'OISE HABITAT
Séverine LEPLUS

Pour la VILLE d'ARNOUVILLE
Le Maire
Pascal DOLL