

NOTE DE PRÉSENTATION

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE I3F SUR LA CONSTRUCTION DES 8 LOGEMENTS RUE DIVISION LECLERC

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2024

Immobilière 3F (I3F) a demandé à la commune de garantir un montant global d'emprunts de 1 755 000 € affecté à l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 8 logements sociaux PLUS, PLUS Foncier, PLAI, PLAI Foncier, PLS ET CPLS, situés sur une ancienne parcelle privée, au 9 rue Division Leclerc à Villiers-sur-Orge.

La commune de Villiers-sur-Orge souhaite mettre en œuvre une offre locative sociale supplémentaire au profit des Villiérais pour s'inscrire notamment dans un parcours résidentiel ; à ce titre, l'opération d'acquisition de I3F s'inscrit dans la politique communale de l'Habitat.

Sur la base d'une convention et à partir d'une connaissance des caractéristiques d'offres de prêts correspondants dont le détail ci-après, le Conseil Municipal est invité à confirmer la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour cette opération. **En contrepartie de celle-ci, la société I3F s'engage à réserver à la collectivité 1 logement, soit 20 % du programme :**

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 6 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Montant	145 000 €	343 000 €	269 000 €	272 000 €
Commission d'instruction	80 €	0 €	0 €	160 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,11 %	1,8 %	2,24 %	3,11 %
TEG ¹	3,11 %	1,8 %	2,24 %	3,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,24 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,24 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,24 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Montant	396 000 €	330 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,6 %	2,24 %	
TEG ¹	2,6 %	2,24 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,24 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,24 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Païement en fin de préfinancement	Païement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	60 ans	
Index ²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,24 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,24 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de délibérer en ce sens.



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2024 DÉLIBÉRATION N° 2024-029

**Objet : Garantie d'emprunt
I3F sur la construction de 8
logements rue Division
Leclerc**

Rapporteur :
M. Le Maire

Commission finances :
Le 12 juin 2024

Convocation :
Le 19 juin 2024

Pièce(s) jointe(s) :
Caractéristiques des offres de prêts
de la Banque des Territoires
Caisse des Dépôts

Nombre de conseillers municipaux en exercice	27
Présents	19
Représentés	6
Votants	25

Certifiée exécutoire compte tenu
de la transmission préfecture :

Publiée le :

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, le 25 juin 2024 à 20h30, en séance publique, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur FRAYSSE, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs G. FRAYSSE ;
S. AMIRALT ; L. AMIRI ; C. BASTOUL ; A. BELLANGER ;
C. BOUËTARD ; F. DA SILVA ; B. ESTREMANHO ; C. ESTREMANHO ;
S. JAUBERTY ; H. KÉRIVEL ; I. LAFAYE ; E. MOSCHEROSCH ;
M. PICAUD ; M. PROVOTAL ; P. UTEGINE MWANA ;
P. WITTERKERTH ; M. POINSE ; J. RICAUD ;

Absents représentés :
S. DAVID a donné pouvoir à C. BOUËTARD
J. DJENAIID a donné pouvoir à B. ESTREMANHO
C. MARTIN a donné pouvoir à A. BELLANGER
C. SABRI a donné pouvoir à M. PROVOTAL
F. DHONDT a donné pouvoir à M. POINSE
C. CRUEIZE a donné pouvoir à J-P. RICAUD

Absents non représentés :
I. DOGBO ; A. MUSY-BRELIER ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus spécifiquement les articles L 2252-1 et L 2252-2 qui précisent que la garantie donnée par une collectivité locale est possible uniquement pour les emprunts ;

VU l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU la demande formulée par Immobilière 3F (I3F) tendant à obtenir la garantie de la Ville de Villiers-sur-Orge correspondant à six prêts à contracter auprès de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 1 755 000 €, et constituant une ressource affectée à l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 8 logements PLUS, PLUS Foncier, PLAI, PLAI Foncier, PLS, CPLS situés au 9 rue de la Division Leclerc à Villiers-Sur-Orge ;

VU les caractéristiques des prêts consentis par La Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et Consignations en PJ ;

VU l'avis de la Commission finances du 12 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Villiers sur Orge souhaite mettre en œuvre une offre locative sociale supplémentaire au profit des

Villierains souhaitant notamment s'insérer dans un parcours résidentiel ;

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après avoir délibéré et voté à l'unanimité,

DÉCIDE d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'emprunts d'un montant total de 1 755 000 € (un million sept cent cinquante-cinq mille euros) souscrits par I3F auprès de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et Consignations.

S'ENGAGE, pendant toute la durée des prêts correspondants, à couvrir le montant des annuités dues par I3F en cas d'impossibilité du débiteur de faire face au paiement de ces annuités.

AUTORISE Monsieur Le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera conclu entre la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et Consignations et I3F et de signer toutes pièces y afférentes.

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Villiers-sur-Orge, le 25 juin 2024

Le Maire



Gilles FRAYSSE