



VILLE DE
BOURG-LA-REINE
OBJET

DE LA
DELIBERATION

N° 02072025/04

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

VILLE DE BOURG-LA-REINE (HAUTS DE SEINE)

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 02 JUILLET 2025

Approbation de l'octroi de la garantie d'emprunt de la Commune pour le contrat de prêt n° 171692 de la Caisse des Dépôts et Consignations contracté par Immobilière 3F, 5 avenue Galois

NOMENCLATURE : 7.3.3

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE 2 JUILLET, A DIX-NEUF HEURES, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le 26 juin 2025 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-huit, sous la présidence de Monsieur DONATH, Maire, à la Salle du Conseil Municipal, à la Mairie.

ETAIENT PRESENTS :

M. DONATH, Maire, Mme SPIERS, M. MELONE, Mme LANGLAIS, M. ANCELIN, Mme SAUVEY, M. EL GHARIB, M. NICOLAS, Mme COURTOIS, M. KERVEILLANT, Adjoint, Mme FERNAND-DETRIE, M. RUPP, M. HOUERY, M. LACONIN, Mme BARBAUT, M. LEGENDRE, Mme DANWILY, Mme AWONO, Mme NED, Mme ANDRIEUX, M. DEL, Mme BROUTIN, Mme COEUR-JOLY, Mme MAURICE, M. BONAZZI, M. LETTRON, Mme LEFEUVRE, M. HERTZ, Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente cinq.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme LE JEAN par Mme SAUVEY,
M. HAYAR par M. DONATH,
M. GELARDIN par Mme DANWILY,
Mme CLISSON-RUSEK par M. ANCELIN,

ETAIT ABSENT :

M. SIMONIN

Présents ou représentés à l'ouverture de la séance : 32

Mme CORVEE-GRIMAUULT, absente à l'ouverture, arrive à 19 heures 13,
M. BOREL-MATHURIN, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures 20,

Secrétaire de séance : Mme AWONO

Résultat du vote : Votants : 34

Pour : 30
Contre : 2 (M. DEL, M. BONAZZI)
Abstention : 2 (Mme ANDRIEUX, M. RUPP)

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 08/07/2025

ID : 092-219200144-20250707-DELIB020725_04-DE



Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 08/07/2025

ID : 092-219200144-20250707-DELIB020725_04-DE



Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de Isabelle SPIERS, Maire-Adjoint, délégué à l'aménagement urbain et au cadre de vie,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 1524-5, L 2252-1 et L 2252-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 302-1 et suivants, L 312-2-1, L 411, L 431-4, R 431-1, L 441-1, R331-24, R 441-5 ;

VU l'article 2298 du code civil ;

VU le courrier du 4 mars 2025 d'Immobilier 3 F, Groupe Action Logement, relatif au financement de l'opération du 5 avenue Galois ;

VU le budget communal ;

VU le contrat de prêt n°171692 en annexe signé entre Immobilière 3F Groupe Action Logement, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/ Innovation, Sécurité en date du 17 juin 2025 ;

CONSIDERANT que la société Immobilière 3F a sollicité l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % de la commune pour le contrat de prêt n°171692, souscrit par l'Emprunteur auprès de la banque de la Caisse des dépôts et Consignations, d'un montant global de 2.770.000 euros, dans le cadre de l'opération de construction d'un immeuble de 14 logements en locatif social et leurs annexes avec démolition préalable du bâti existant située au 5 avenue Galois à Bourg-la-Reine ;

CONSIDERANT que la commune bénéficiera au titre de l'octroi de cette garantie de la réservation, de trois logements sociaux pendant toute la durée des emprunts, sur la partie de son patrimoine de l'opération pour la première mise en location, puis sous forme de droits de désignation en flux acquis sur le périmètre territorial de la future convention cadre en gestion en flux ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera à l'augmentation de l'offre de logements sociaux et à la mixité sociale sur la commune, dans le cadre des objectifs triennaux de la ville en matière de production de logements sociaux ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 : DECIDE d'accorder la garantie de la commune de Bourg-la-Reine, à hauteur de 100 %, pour le remboursement du prêt n°171692, d'un montant global de deux millions sept cent mille soixante-dix mille (2.770.000) euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la banque de la Caisse des dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué de six lignes de prêt :

- un prêt CPLS (complémentaire au PLS 2025), d'un montant de quatre-cent-deux mille euros (402.000 €), sur une durée de 40 ans, au taux du livret A +1,11 % ;

- un PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), d'un montant de trois-cent-vingt-deux mille euros (322.000 €), sur une durée de 40 ans, au taux du livret A -0,2 % ;

- un prêt PLAI foncier, d'un montant de trois-cent-quatre mille euros (304.000 €), sur une durée de 60 ans, au taux du livret A +0,2 % ;

- un prêt PLS - PLSDD 2025 (Prêt locatif Social), d'un montant de neuf-cent-trente-huit mille euros (938.000 €) sur une durée de 40 ans, au taux du livret A +1,11 % ;

- un prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), d'un montant de cinq-cents mille euros (500.000 €), sur une durée de 40 ans, au taux du livret A +0,6 % ;

- un prêt PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-quatre mille euros (304.000 €), sur une durée de 60 ans, au taux du livret A +0,2 % ;

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

Article 2 : DIT QUE la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et 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 avec accusé réception de la banque 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 : S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce Prêt.

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

Le secrétaire de séance,



Le Maire,



Patrick DONATH

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois au recours gracieux vaut rejet implicite. »