



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 125-2025-FI13

SÉANCE EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2025

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉ PAR LA COMMUNE AU PROFIT DE LA
SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATION À LOYER MODÉRÉ CDC HABITAT SOCIAL
POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LES NÉRINS ET
AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE GARANTIE
D'EMPRUNT**

L'an deux mille vingt cinq, le 25 septembre à 20h45, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 18 septembre 2025, s'est rassemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

MEMBRES PRÉSENTS :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, M. CLÉMENT François, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul-Louis, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme EL ATALLATI Fatima, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. POVERT Raphaël, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, M. LE ROUX Cédric, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme PRÉVOT Vannina par Mme PORTELLI Florence

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20250925-5972-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 1 octobre 2025

Publication le : 1 octobre 2025

- Mme GRELLIER Isabelle par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

- Mme MEZIANI Bilinda.

Monsieur Philippe ARÈS a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil,

Vu le Contrat de Prêt N° 172835, ci-annexé, entre CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant que la société anonyme d'habitation à loyer modéré (SA HLM) CDC HABITAT SOCIAL procède à la réhabilitation de la résidence Les Nérins, constituée de 88 logements ses 39-40 allée Les Nérins ;

Considérant que le programme des travaux est le suivant :

- Travaux énergétiques
 - ✓ Reprise de la ventilation (mise en œuvre d'une VMC collective hygro A, remplacement des caissons en combles et bouches d'extractions),
 - ✓ Création de sas dans les halls pour créer des espaces isolés,
 - ✓ Réfection de l'isolation en toiture et en sous-face de dalle en parking,
 - ✓ Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
- Travaux liés à l'amiante :
 - ✓ Suppression des ardoises amiantées en façades et couverture
 - ✓ Dans le cadre de la mise en sécurité électrique et réfection des SDB et WC dans les logements : remplacement des matériaux amiantés par de nouveaux revêtements
- Travaux d'amélioration :
 - ✓ Clos-couvert :
 - Ravalement des façades,
 - Réfection complète de la couverture ;
 - ✓ Parties privatives :
 - Mise en sécurité électrique
 - Réfection des SDB et WC
 - Vérification des menuiseries extérieures et volets,
 - Remplacement des portes palières ;
 - ✓ Parties communes :
 - Réfection des halls d'entrée et cages d'escaliers (éclairage, revêtements),
 - Révision des portes ;
- Autres :
 - ✓ Reprise de la fissure en parking,
 - ✓ Travaux de sécurité (recoupement des gaines techniques, réfection de l'accès aux toitures...) ;

Considérant que la note de présentation complète est jointe à la présente délibération ;

Considérant que la SA HLM CDC HABITAT SOCIAL sollicite la commune pour la garantie, à

hauteur de 100 %, de l'emprunt d'un montant de 2 341 380 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que les caractéristiques financières de la ligne du prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5652087			
Montant de la Ligne du Prêt	2 341 380 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3 %			
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	3 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	SR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Considérant que le contrat de prêt est joint en annexe à la présente délibération ;

Considérant que la garantie d'emprunt s'accompagne de la signature d'une convention de garantie d'emprunt ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 16 septembre 2025.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Ce dossier n'ayant fait l'objet d'aucun débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

La garantie de la commune, à hauteur de 100,00 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 341 380,00 euros, 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° 172835 constitué d'une ligne du prêt, est accordée.

La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de

2 341 380 euros 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 :

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 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 :

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.

Article 4 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer la convention de garantie d'emprunt avec la société anonyme d'habitation à loyer modéré CDC HABITAT SOCIAL.

Article 5 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public.

Article 6 :

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 7 :

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

DÉLIBÉRATION MISE AUX VOIX

Adoption à l'unanimité

Pour : 34

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI