



DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806405-20250924-127561-DE
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le : 02/10/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le dix-huit septembre, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Pascal Thévenot, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 24

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Jean-Pierre Conrié, M. Frédéric Hucheloup, Mme Elodie Simoes, M. Damien Metzlé, Mme Nathalie Brar-Chauveau, M. Olivier Poneau, Mme Johanne Ledanseur, M. Bruno Drevon, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétret-Racca, M. Marouen Touibi, Mme Christine Decool, Mme Claudine Queyrie, M. Denis Corman, Mme Josette Marchais, M. Jean-Pierre Lefèvre, M. Pierre-François Brisaboïs, M. Hugues Orsolin, M. François Daviau, M. Franck Parissier.

Ont donné procuration : 9

M. Pierre Testu à M. Bruno Drevon, Mme Nathalie Normand à Mme Christiane Lasconjarias, Mme Valérie Sidot-Courtois à M. Denis Corman, Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Bruno Larbaneix à M. Michel Bucheton, M. Arnaud Bertrand à M. Olivier Poneau, M. Michaël Janot à Mme Solange Pétret-Racca, M. Franck Thiébaut à Mme Christine Decool, M. Philippe Ferret à M. Pierre-François Brisaboïs.

A quitté la séance et n'a pas pris part au débat et au vote de cette délibération : 1

Mme Michèle Ménez.

Absent non représenté : 1

M. Amroze Adjward.

Secrétaire de séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° DEL-25-09-24-20

Objet : Apport d'une garantie d'emprunt communale à la SA CDC Habitat Social pour la réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) Madeleine Wagner 7, place Dautier et la signature de la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements.

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax : 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

Objet : Apport d'une garantie d'emprunt communale à la SA CDC Habitat Social pour la réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) Madeleine Wagner 7, place Dautier et la signature de la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition du Maire,

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

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Code Monétaire et Financier,

VU le Code Civil, et notamment les articles 2298 et 2305,

VU le courrier en date du 14 décembre 2020 de la SA HLM CDC Habitat Social demandant à la Commune de garantir l'emprunt pour l'ensemble des travaux de réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) Madeleine Wagner,

VU le courrier en date du 21 janvier 2021 de la Commune donnant son accord de principe quant à la garantie communale sur le prêt CDC PAM d'un montant de 2 506 663 euros,

VU le courrier en date du 23 avril 2025 de la SA HLM CDC Habitat Social à destination de la Commune demandant la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le prêt PAM contracté auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations),

VU le Contrat de Prêt n° 170056 signé entre la SA HLM CDC Habitat Social, l'emprunteur, et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations), annexé à la présente délibération,

VU le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation de 21 logements, annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Ressources, réunie en séance le 15 septembre 2025,

VU l'avis favorable, à l'unanimité, rendu par la commission Solidarités - Qualité de vie, réunie en séance le 15 septembre 2025,

CONSIDÉRANT que la SA HLM CDC Habitat Social est propriétaire de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) Madeleine Wagner située 7, place Bernard Dautier à Vélizy-Villacoublay, comprenant 84 logements,

CONSIDÉRANT qu'en 2020, la SA HLM CDC Habitat Social a lancé un projet de réhabilitation de la RPA. Ce projet s'est déroulé en 2 phases : la première phase a consisté à rénover les salles de bains de l'ensemble des logements ainsi que la création de 2 nouveaux logements et la deuxième phase a concerné le changement des menuiseries ainsi que la réhabilitation des parties communes et du hall d'entrée,

CONSIDÉRANT que pour financer cette opération de réhabilitation, la SA HLM CDC Habitat Social a eu recours à l'emprunt,

Objet : Apport d'une garantie d'emprunt communale à la SA CDC Habitat Social pour la réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) Madeleine Wagner 7, place Dautier et la signature de la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements.

CONSIDÉRANT que par courrier en date du 23 avril 2025, la SA HLM CDC Habitat Social a sollicité auprès de la Commune de Vélizy-Villacoublay une garantie communale à hauteur de 100 % pour le prêt n° 170056 d'un montant de 2 506 663 € souscrit auprès de la Banque des Territoires(Caisse des Dépôts et Consignations),

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt apportée, la SA HLM CDC Habitat Social s'est engagée à faire bénéficier à la Commune d'un droit de réservation et de présentation des locataires pour 21 logements, pendant la durée de la garantie, soit 19 ans,

CONSIDÉRANT que ces engagements réciproques sont formalisés par une convention d'emprunt et de réservation de logements, à conclure entre la Commune, CDC Habitat Social et ARPAVIE en sa qualité de gestionnaire de la RPA,

CONSIDÉRANT que pour prévenir tout risque de conflits d'intérêts, Mme Michèle Ménez n'a pas participé aux travaux préparatoires de la délibération, a quitté la salle de la séance et n'a pas pris part ni aux débats ni au vote,

ENTENDU l'exposé de M. Marouen Touibi, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité (Pour : 33 voix - Ne prend pas part au vote : 1 voix, Michèle Ménez).

ACCORDE sa garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 506 663,00 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° 170056 constitué d'une ligne du Prêt.

DIT que la garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 506 663,00 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 délibération.

VALIDE qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt apportée, la Commune bénéficie d'un droit de réservation pour 21 logements pendant la durée de la garantie.

DÉCIDE 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 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.

Délibération n° DEL-25-09-24-20

Objet : Apport d'une garantie d'emprunt communale à la SA CDC Habitat Social pour la réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) Madeleine Wagner 7, place Dautier et la signature de la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements.

PRÉCISE que la Commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

APPROUVE les termes de la convention tripartite de garantie d'emprunt et de réservation de logements, annexée à la présente délibération.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ses éventuels avenants à l'exception de ceux ayant une incidence financière, ainsi que tout document y afférent.

Fait et délibéré en séance le 24 septembre 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr.