



Département
de l'Essonne
Arrondissement d'Evry-
Courcouronnes

VILLE DE DRAVEIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DCM 24 03 013

Service : Finances
Affaire suivie par : Séverine LEGROS
Nomenclature : 7.1 Décisions Budgétaires
Objet : **Garantie d'Emprunt - BATIGERE HABITAT- 252/254 boulevard Henri-Barbusse, 91210 Draveil**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi 22 mars à 19h00, le conseil municipal de la commune de Draveil, légalement convoqué le 15 mars, s'est assemblé dans la salle du théâtre Donald Cardwell de Draveil, sous la présidence de Monsieur Richard PRIVAT, Maire.

Le Maire

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art 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.

Art R421-2 du CJA : Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours. La date du dépôt de la demande à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat.

Art R421-3 du CJA : Toutefois, l'intéressé n'est forcé qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :

1° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux ;

2° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative.

Art R421-4 du CJA : les dispositions des articles R421-1 à R421-3 ne dérogent pas aux textes qui ont introduit des délais spéciaux d'une autre durée.

Art R421-5 du CJA : Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la

Présents :

M. PRIVAT, M. ROUSSET, Mme JOURDANNEAU-FORT, M. BATTESTI, M. PHILIPPE, M. GUIN, M. BARRANCO, Mme ARNAUD, M. MABROUK, Mme CHEVEREAU, M. SAINT-JULIEN, Mme HIDRI, Mme TZAREWSKY, Mme ALBORGHETTI, M. RAGUENES, Mme MATSA, Mme PAYEUR, M. CHARDEY, Mme BAUCE, M. PAQUET, Mme BELLAY, M. GUIGNARD, M. DAMERVAL, M. BOUILLET,

Absents, Excusés, Représentés :

Mme DONCARLI représentée par Mme JOURDANNEAU FORT, Mme BOUBY représentée par M. BATTESTI, M. DAFI représenté par M. PRIVAT, Mme ZOURHDI représentée par Mme CHEVEREAU, Mme CHANARD représentée par M. ROUSSET, Mme BREDIN représentée par M. MABROUK, M. GIOVANNACCI représenté par Mme ALBORGHETTI, Mme BOERI-CHARLES représentée par M. GUIGNARD, M. CHARDONNET représenté par M. BOUILLET,

Absents, Excusés, non Représentés :

M. LEMAITRE, Mme LANDRAU,

Secrétaire :

Aurore TZAREWSKY

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général des impôts,

VU l'article 2305 du Code civil,

VU le contrat de prêt 157248 en annexe signé entre : BATIGERE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations,

VU l'avis favorable de la commission « Ressources-Humaines, Finances, Affaires Générales, Informatique » du 19 mars 2024.

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20240322-DCM24-03-013-DE
Date de télétransmission : 27/03/2024
Date de réception préfecture : 27/03/2024

notification de la décision.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Notification le
Publication le 27.03.2024
Transmission en préfecture le
27.03.2024

CONSIDERANT que la précédente délibération en date du 29 février 2024 comportait la mention de 3 logements sociaux et 3 logements LLI,

CONSIDERANT que les logements LLI ne sont pas répertoriés comme des logements sociaux conventionnés aux dire de la Loi,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'annuler le précédent délibéré en date du 29 février 2024,

CONSIDERANT la demande de garantie d'emprunt de BATIGERE HABITAT afin qu'elle puisse emprunter pour l'acquisition en VEFA de 12 logements situés 252/254 boulevard Henri Barbusse - 91210 DRAVEIL,

CONSIDERANT qu'il convient de délibérer en annexant ledit contrat de garantie d'emprunt à la délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ANNULE le précédent délibéré en date du 29 février 2024,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 959 452,00 € 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°157248 constitué de 4 lignes du Prêt,

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

DIT que 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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Sur notification de l'impayé par lettre simple 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,

DIT 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.

DIT qu'en contrepartie, BATIGERE HABITAT mettra à la disposition de la commune de Draveil 3 logements conventionnés.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de réservation des logements des garanties d'emprunt précitées et leurs avenants éventuels.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*

Fait à Draveil, le 25 MARS 2024

Aurore TZAREWSKY
Secrétaire de séance



Richard PRIVAT
Maire de Draveil

Accusé de réception en préfecture
091-219102048-20240322-DCM24-03-013-DE
Date de transmission : 27/03/2024
Date de réception préfecture : 27/03/2024

CONVENTION RELATIVE A LA GARANTIE D'EMPRUNT
Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux Boulevard Henri
Barbusse à Draveil

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **commune de Draveil** représentée par son maire, Monsieur Richard PRIVAT, agissant au nom de ladite ville en exécution d'une délibération du Conseil Municipal de Draveil en date du 22/03/2024 et désignée ci-après « la Commune ».

ET

La Société dénommée **BATIGERE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** à Conseil d'Administration au capital de 77 156 481,60 €, immatriculée au registre du commerce de Nancy sous le N° 645 520 164, dont le siège social est situé au 12 rue des Carmes à Nancy (54000), dénommée ci-après le bailleur,

Représentée par son Directeur Général Délégué Monsieur Stéphane WALLON, agissant en vertu du PV du Conseil d'administration en date du 31 juillet 2023

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Commune de Draveil, par délibération du Conseil Municipal en date du 22/03/2024, accorde sa garantie à hauteur de 100% à BATIGERE HABITAT pour le paiement des annuités en capital et intérêts des emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de **1 959 452 €** (un million neuf cent cinquante neuf mille quatre cent cinquante deux euros). Ces prêts sont destinés à financer de 12 logements locatifs sociaux situés Boulevard Henri Barbusse à Draveil.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DES PRETS

- Prêt CDC PLAI : 383 937 € sur une durée de 40 ans
- Prêt CDC PLAI Foncier : 294 846 € sur une durée de 60 ans
- Prêt CDC PLUS : 782 957 € sur une durée de 40 ans
- Prêt CDC PLUS Foncier : 497 712 € sur une durée de 60 ans

ARTICLE 3 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE :

La Commune sera partie aux contrats des prêts à intervenir entre BATIGERE HABITAT et l'organisme prêteur. Dès leur établissement, BATIGERE HABITAT fera parvenir à la Commune le tableau d'amortissement des prêts fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, BATIGERE HABITAT s'engage à prévenir la Commune au moins trois mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

BATIGERE HABITAT devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires. La Commune se réserve le droit d'exercer à cette occasion, un contrôle sur la situation financière de BATIGERE HABITAT.

Si cette situation le justifie, la Commune acquittera le montant de l'annuité à concurrence de la défaillance de BATIGERE HABITAT, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive et sans jamais opposer à celui-ci le bénéfice de la discussion. Les décaissements ainsi faits par la Commune seront imputés à un compte d'avances prévu à l'article 4 ci-après et porteront dans les conditions prévues audit article. Ils seront remboursés par BATIGERE HABITAT dès qu'elle sera en mesure de le faire.

BATIGERE HABITAT devra prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais, tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Chaque année, un mois au plus tard après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, la Société adressera à la Commune (direction des affaires financières) un exemplaire certifié conforme de son bilan et compte de résultat ainsi que des prévisions pour l'année suivante. Cette clause jouera jusqu'à complet amortissement de l'emprunt.

ARTICLE 4 – TENUE D'UN COMPTE D'AVANCES :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de BATIGERE HABITAT. Il comportera :

- Au crédit, le montant des versements effectués par la Commune en vertu des articles 1 et 3, versements majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôt et Consignations au jour où les dits versements auront été effectués.
- Au débit, le montant des remboursements effectués par BATIGERE HABITAT.

Les avances résultant du déficit d'exploitation telles qu'elles résultent de l'application de l'article 3 susvisé seront remboursées par BATIGERE HABITAT sur demande de la Commune.

Il est bien entendu que ce remboursement ne pourra être effectué qu'autant qu'il ne mettra pas d'obstacle au service des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

Ces avances seront productives d'intérêts légaux en matière civile.

ARTICLE 5 – DROIT RESERVATAIRE DE LA COMMUNE :

En contrepartie de la garantie d'emprunts, la Commune bénéficiera pour les attributions d'un droit réservataire de **3 logements** (annexe jointe) pour la première attribution. Les droits de réservations seront ensuite inclus dans le flux annuel de réservation conformément aux dispositions des articles R441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. La Ville dispose d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, à compter de la date effective de mise à l'habitation des logements qui lui sont réservés, pour procéder à la désignation des candidats locataires.

Ce droit réservataire court tout le temps de la durée de la garantie.

BATIGERE HABITAT devra aviser par écrit la Commune de chaque vacance relevant du contingent communal dès réception du congé.

La Commune aura à partir de la date de cet écrit, un délai d'un mois pour désigner les bénéficiaires des logements en adressant trois candidatures. Les candidats transmettront l'ensemble des pièces nécessaires à l'étude de leurs dossiers, conformément aux indications qui lui auront été fournies.

A défaut de candidats dans le délai d'un mois, la Société aura la possibilité d'user de son droit de reprise du logement pour une rotation, dans la mesure où cette carence de candidat n'est pas liée à un problème technique du logement entraînant l'impossibilité de visiter l'appartement par le candidat ou générant des refus motivés par le besoin de travaux.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet et, s'il y a lieu, jusqu'à ce le compte d'avances soit soldé.

ARTICLE 7 : PROCEDURE D'ATRIBUTION DES LOGEMENTS

Les candidatures proposées par la Commune sont examinées par la Commission d'Attribution des Logements (CAL), qui attribue le logement dans le cadre des dispositions du code de la construction et de l'habitation (articles L.441-2 et suivants et R. 441-3 et suivants).

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions d'attributions prévues à l'article L.441-2 examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Conformément aux articles R. 441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités précisées au présent article seront, à la signature de la convention de réservation unique à l'échelle du territoire, remplacées par les modalités de ladite convention unique.

ARTICLE 8 : DISSOLUTION

En cas de dissolution de BATIGERE HABITAT, la présente convention conservera son plein effet à l'encontre de l'organisme auquel l'actif de celui-ci aura été dévolu.

ARTICLE 9 :

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de BATIGERE HABITAT.

Levallois -Perret, le

Pour la Société BATIGERE HABITAT
Le Directeur Général
Stéphane WALLON

Pour la Commune
Le Maire
Richard PRIVAT

ANNEXE – Désignation du contingent : Commune de DRAVEIL

N° Logement	Typologie	SHAB	Surface Balcon	Surface Terrasse	SU	Financement
1103	T4	83,29	0,00	4,07	85,33	PLUS
1208	T4	78,95	0,00	3,5	80,7	PLAI
1301	T2	42,41	0,00	0,00	42,41	PLAI