

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

12 FEVRIER 2015

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Garantie d'emprunt
accordée à Domnis pour
la construction de 46
logements sis 30 rue
Schnapper**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 16 février 2015
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 16 février 2015
et qu'il est donc exécutoire.

Le 16 février 2015

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
des Services


Aline RIDET

L'an deux mille quinze, le 12 février à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 février deux mille quinze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Madame CERIGHELLI, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET, Madame TÉA, Madame LIBESKIND*, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame VENOT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

*Madame LIBESKIND (sauf pour le dossier 15 A 00, le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2014, le Comptendu des Actes Administratifs, les dossiers 15 A 01a, 15 A 01b, 15 A 02a, 15 A 02b, 15 A 03a, 15 A 03b)

Avaient donné procuration :

Monsieur PERICARD à Monsieur LAMY
Madame LANGE à Madame MACE
Madame VANTHOURNOUT à Madame CLECH

Secrétaire de séance :

Monsieur MIRABELLI

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE A DOMNIS POUR LA CONSTRUCTION DE
46 LOGEMENTS SIS 30 RUE SCHNAPPER

RAPPORTEUR : Madame NASRI

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La Société DOMNIS a acquis un terrain à bâtir au 30 rue Schnapper à Saint-Germain-en-Laye pour la réalisation de 46 logements.

Elle finance cette acquisition (14 logements en P.L.U.S., 14 logements en P.L.A.S. et 18 logements en P.L.S.) pour un montant total de 5 880 969 €.

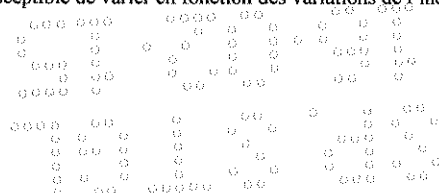
De ce fait, la Société DOMNIS demande à la Ville de Saint-Germain-en-Laye de bien vouloir garantir ses emprunts et propose en contrepartie de réserver 20% des logements de cette opération soit 9 logements (3 P.L.A.I., 3 P.L.U.S. et 3 P.L.S.) conformément à la délibération du 9 février 2012.

Article 1 : La Commune de Saint-Germain-en-Laye accorde sa garantie pour le remboursement de l'emprunt PLUS et PLAI d'un montant de 3 499 740 € et de l'emprunt PLS d'un montant de 2 381 229 € que la société DOMNIS se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Agricole Ile de France.

Article 2 : Les caractéristiques de l'enveloppe des prêts PLUS et PLAI consentie par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant du prêt	734 823 €	611 465 €	1 402 121 €	751 331 €
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,2 %	-0,2 %	+0,6 %	+0,6 %
Taux d'intérêt (1)	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

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



Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Agricole sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLS Bâti	PLS Foncier
Montant du prêt	1 532 143 €	849 086 €
Durée d'amortissement	40 ans	50 ans
Préfinancement	3 à 24 mois	
Taux d'intérêt actuariel Annuel révisable	Livret A + 1,11 %, révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A	
Indice de référence	Taux de rémunération du Livret A, soit 1% à ce jour	
Amortissement	Trimestriel Progressif (1) ou Trimestriel Constant ou Annuel Progressif (1) ou Annuel Constant	
Périodicité trimestrielle ou Périodicité annuelle	2,094 % ou 2,11 %	
Base de calcul	30/360 (2)	
TEG (3)	2,1493 %	2,1487 %
Remboursement anticipé	Possible à une date d'échéance avec paiement d'une indemnité égale à 3% du capital restant dû après paiement de l'échéance sauf en cas de cession du bien financé	

(1) La variation du taux est appliqué à l'échéance suivante. Celle-ci est recalculée selon la formule de l'échéance constante en fonction du nouveau taux sur la durée restant à courir.

(2) Sauf durant la période de préfinancement pour les tirages n'intervenant pas à une date d'échéance : base exact/360 jusqu'à la prochaine échéance.

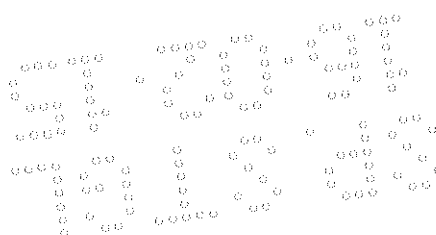
(3) En prenant l'hypothèse : d'une mobilisation des fonds ce jour en une seule fois, de l'absence de variation du taux du Livret A pendant toute la durée du financement et hors frais liés à la mise en place de la garantie. Taux actuariel exprimé sur la base d'une année de 365 jours.

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Agricole par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- Intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations, le Crédit Agricole et l'emprunteur
- Signer tous documents se rapportant à la garantie d'emprunt
- Signer la convention de réservation de logements



DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

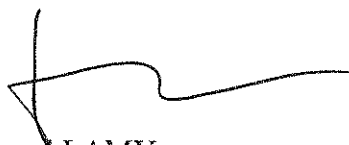
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL votant contre,

AUTORISE Monsieur le Maire à :

- Intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations, le Crédit Agricole et l'emprunteur
- Signer tous documents se rapportant à la garantie d'emprunt
- Signer la convention de réservation de logements

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

