

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

2 AVRIL 2015

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 43

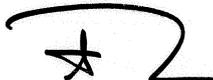
OBJET

**Garantie d'emprunt à la  
société Terralia pour la  
réalisation de 12  
logements en location  
accession situés 57-75 rue  
Saint-Léger**

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 7 avril 2015  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en sous-préfecture  
le 7 avril 2015  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 7 avril 2015

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

  
Aline RIDET

L'an deux mille quinze, le 2 avril à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 26 mars 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, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame CERIGHELLI, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET, Madame TÉA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame VENOT, Madame LANGE, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

**Avaient donné procuration :**

Madame BOUTIN à Madame LANGE  
Monsieur COMBALAT à Monsieur LAMY  
Madame GOMMIER à Madame DUMONT  
Madame ROULY à Monsieur PIVERT

**Etait absent :**

Monsieur MIGEON

**Secrétaire de séance :**

Madame PEYRESAUBES

**OBJET** : GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIÉTÉ TERRALIA POUR LA RÉALISATION DE 12 LOGEMENTS EN LOCATION ACCESSION SITUÉS 57-75, RUE SAINT-LÉGER

**RAPPORTEUR** : Madame VENOT

---

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

Dans le cadre de sa politique en faveur du logement pour tous, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a souhaité que 12 familles puissent accéder à la propriété à un coût maîtrisé.

Afin de faciliter le parcours résidentiel, la SCP d'HLM TERRALIA qui porte le projet du Ru de Buzot, sollicite la Ville afin de garantir le prêt destiné à financer l'acquisition en VEFA auprès d'IBF des 12 logements en location accession (dispositif PSLA).

Cette garantie est à hauteur de 100% du montant de l'emprunt prévu sur une durée de 5 ans à partir de sa mobilisation.

Contrairement aux garanties d'emprunt octroyées dans le cadre d'opérations relatives à des logements locatifs sociaux, aucune contrepartie ne peut être consentie à la Ville dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété.

Ainsi, la SCP d'HLM TERRALIA souhaite contracter un emprunt pour un montant de 2 600 000 € auprès de la Banque Postale Crédit Entreprises.

Article 1 : La Ville accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par la SCP d'HLM TERRALIA auprès de la Banque Postale Crédit Entreprises dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Prêteur	LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES
Emprunteur	SCP HLM TERRALIA SIREN : 785 950 577
Objet	Construction de 12 logements en location accession situés 57 à 75, rue Saint-Léger à Saint-Germain-en-Laye
Nature	Prêt PSLA sur ressources libres
Montant	2 600 000,00 euros
Durée maximum	5 ans dont 2 ans de phase de mobilisation
Taux d'intérêt <u>indicatif</u> soumis à variation*	<ul style="list-style-type: none"><li>- Phase de mobilisation : taux variable Eonia + marge de 1,67% l'an Durée : 2 ans</li><li>- Phase d'amortissement : taux variable Euribor 3 mois + marge de 1,53% l'an Durée : 3 ans</li></ul>

Base de calcul	Exact/360
Conditions à l'entrée en vigueur du contrat (non exhaustives)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production de l'agrément provisoire,</li> <li>- Permis de construire purgé de tout recours,</li> <li>- Délibération de garantie de la ville de Saint-Germain-en-Laye,</li> <li>- Production de la garantie SGA HLM.</li> </ul>
Modalités de mise à disposition des fonds	<p>Sous réserve de la signature d'une documentation satisfaisante pour les deux parties et de la réalisation préalable de toutes les conditions suspensives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase de mobilisation : au fur et à mesure des besoins du client dans la limite d'un tirage maximum par mois</li> <li>- Phase d'amortissement : plus de tirages possibles. Si à la fin de la période de mobilisation la somme des tirages effectués est inférieure à 85% du montant maximum du prêt, paiement d'une indemnité d'annulation égale à 3% du montant non tiré</li> </ul>
Modalités de remboursement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase de mobilisation : Paiement des intérêts mensuellement et à terme échu.</li> <li>- Phase d'amortissement : Remboursement du capital in fine et paiement des échéances d'intérêts trimestriellement à terme échu.</li> </ul>
Mode d'amortissement	In fine
Remboursement anticipé	<p>Remboursement anticipé total ou partiel possible en phase d'amortissement à une date d'échéance d'intérêts moyennant un préavis de 35 jours calendaires et sans indemnité en cas de levée de l'option (une copie de l'acte de vente devra être produite).</p> <p>Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité égale à 3% du montant remboursé</p>
Commission de non utilisation	0,15% du montant non tiré payable mensuellement pendant la phase de mobilisation.
Commission d'engagement	0,10% du montant prêté, soit 2 600,00 EUR (deux mille six cent euros), payables à la signature du contrat

(\*) Un nouveau taux avec une durée de validité à déterminer pourra être communiqué ultérieurement sous réserve de l'accord du Comité National des Risques et de l'obtention de votre agrément provisoire.

**Article 2 :** 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 Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Banque Postale Crédit Entreprises par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** La Ville 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 Banque Postale Crédit Entreprises et l'emprunteur
- Signer tous documents se rapportant à la garantie d'emprunt

## DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

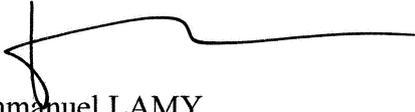
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER (procuration à Madame DUMONT), Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL s'abstenant,

AUTORISE Monsieur le Maire à :

- Intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Banque Postale Crédit Entreprises et l'emprunteur
- Signer tous documents se rapportant à la garantie d'emprunt

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

  
Emmanuel LAMY  
Maire de Saint-Germain-en-Laye

