



VILLE DE HOUILLES - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE
HOUILLES

SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024

DCM 24/098

URBANISME – Garantie communale d'emprunts relative à la réhabilitation

Hoche Brassens pour CDC Habitat

République française

Département
des Yvelines

Canton de Houilles

Le Conseil municipal
se compose
de **39 membres**

Le nombre
des Conseillers
municipaux en
exercice est de **39**

Le 17 octobre 2024 à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles.

(Convocation et affichage effectués le 11 octobre 2024).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. MIQUEL Pierre, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. HAUDRECHY Christophe, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} PRIM Céline, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. DE CAMARET Gilles, M^{me} HERREBRECHT Christine, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} RIBAUTE-PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. LECLERC Grégory, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M^{me} COLLET Marina par M^{me} PRIM Céline
- M^{me} DUFOUR Florence par M. MIQUEL Pierre
- M^{me} LECLERC Céline par M^{me} CHAMBERT Julien
- M^{me} GOUAR Saara par M. SEKKAI Hadji
- M. SIMONIN Sébastien par M. CHAMBON Julien
- M^{me} COLLET Jennifer par M. GOUT Christophe
- M^{me} PRIVAT Christine par M. HÉRAUD Christophe
- M^{me} MICHEL Fleur par M. BERTRAND Romain
- M. CADIOU Patrick par M. LECLERC Grégory
- M. BOIVIN Claude par M^{me} BELALA Monika

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE : /

DÉPART EN COURS DE SÉANCE : /

ABSENCES :

- M^{me} BROUTIN Gaëlle

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

- **M. Hadji SEKKAI** a été désignée pour remplir ces fonctions



VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024

VILLE DE
HOUILLES

DCM 24/098
URBANISME

Objet : Réhabilitation Résidence Hoche-Brassens (CDC Habitat) – Garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements

Le bailleur social CDC Habitat est propriétaire de la résidence située 45 à 63 rue Hoche à Houilles (126 logements locatifs sociaux). CDC Habitat a déposé, le 4 juillet 2022, une déclaration préalable n°DP 78 311 22 00208, qui a obtenu un avis favorable en date du 13 septembre 2022.

Cette déclaration préalable vise à la réalisation de gros travaux de réhabilitation de la résidence, qui comprennent notamment :

- La réhabilitation du clos couvert (ravalement des façades avec isolation thermique performante, remplacement des menuiseries extérieures) ;
- La rénovation des parties communes et des logements.

Dans le cadre de cette opération, CDC Habitat sollicite la Commune afin de garantir un contrat de prêt d'un montant total de 2 627 536,00 euros souscrit auprès de la Banque des Territoires. Le contrat de prêt n° 152743 est constitué d'une seule ligne de prêt aux conditions suivantes :

- 2 627 536,00 euros pour le prêt PAM (Prêt à l'Amélioration) sur 25 ans.

Le contrat de prêt et le tableau d'amortissement de la ligne de prêt sont joints en annexe de la présente délibération.

Cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de bénéficier de droits de réservation qui, puisque les logements sont actuellement tous occupés, seront intégralement pris en compte dans l'actualisation des engagements de la convention d'objectifs des réservations de logements entre la Ville de Houilles et CDC Habitat, et convertis en flux pour les années suivantes. Ces réservations seront maintenues pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la Banque des Territoires, soit sur une période de 25 ans majorée d'une période de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt du bailleur.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante :

- **VOTE 1** = d'accorder la garantie communale pour ce contrat de prêt d'un montant total de 2 627 536,00 euros souscrit par CDC Habitat auprès de la Banque des Territoires en vue de la réhabilitation de la Résidence Hoche Brassens à Houilles.
- **VOTE 2** = d'approuver la convention de réservation des logements.



VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024

VILLE DE
HOUILLES

DCM 24/098

URBANISME

Objet : Réhabilitation Résidence Hoche-Brassens (CDC Habitat) – Garantie communale des emprunts & Convention de réservation de logements

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 302-5 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu le Code Civil, et notamment son article 2298,

Vu le contrat de prêt n°152743 en annexe, signé entre CDC Habitat, ci-après l'Emprunteur, et la Banque des Territoires,

Vu le projet de convention de réservation de logements à intervenir entre la Commune de Houilles et CDC Habitat, tel que joint en annexe,

Considérant la demande formulée par CDC Habitat, tendant à garantir un contrat de prêt que cet organisme a souscrit auprès de la Banque des Territoires,

Considérant que l'octroi de cette garantie d'emprunt permettra à la Commune de Houilles de bénéficier de droits de réservation en flux qui seront ajoutés à la convention d'objectifs des réservations de logements entre la Commune de Houilles et CDC Habitat pour toute la durée de l'emprunt prorogée de 5 ans,

Considérant qu'il convient d'établir par convention, les conditions de réservation de ces logements,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (30 voix pour donc 27 du groupe Houilles La Ville Que J'Aime et 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire et 7 abstentions dont 6 du groupe ID COMMUNE et 1 de M. HERAUD),

Article 1^{er} : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n°152743 d'un montant total de 2 627 536,00 euros souscrit par CDC Habitat auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué d'une seule ligne de prêt.

Article 2 : **PRÉCISE** que le prêt est destiné à financer la réhabilitation de 126 logements collectifs sis 45 à 63 rue Hoche à Houilles.

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

- Article 3 :** **PRÉCISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de 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.
- Article 4 :** **PRÉCISE** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la Commune 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 5 :** **PRÉCISE** que la Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- Article 6 :** **APPROUVE** les termes de la convention de réservation entre la Commune de Houilles et CDC Habitat, annexée à la présente délibération, identifiant les droits de réservation au bénéfice de la Commune qui seront ajoutés dans la convention de gestion en flux avec CDC Habitat, en contrepartie de la garantie d'emprunt apportée par la Commune.
- Article 7 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.
- Article 8 :** **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ville de Houilles

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 21/10/2024

Publication effectuée le : 21/10/2024

Exécutoire ce jour : 21/10/2024

**Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,**

