

SG(2) - Aff. chape - RAA - Finances - RM -  
Habitat coopératif



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU LUNDI 28 SEPTEMBRE DEUX MILLE QUINZE

Date de convocation : 22 Septembre 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
De la délibération n° 15-114 à 15-145 incluse	24	7	2	31
Pour la délibération n° 15-146	23	7	3	30

Secrétaire : Sarah CARON-DOUBET

**PRESENTS :** M. PRIOLLAUD, Maire, Mme TERLEZ, M. BIDAULT, Mme PERCHET, M. LECUYER, Mme ROUZEE, M. LE ROUX, Mme OUADAH, M. PIRES, Mme LANGEARD, Adjoints, MM. JUBERT, DUVERE, JUHEL, WUILQUE, Mmes HOFFMANN, LEMAN, MM. BAZIRE, DO ROSARIO, GAUTIER, Mme CARON-DOUBET, MM. YUNG, MARTIN, Mme DUMONT, M. CANIVET Conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :**

- Mme VAYRAC à Mme TERLEZ
- Mme TOUMERT à Mme ROUZEE
- Mme BOISSEL à Mme OUADAH
- Mme DJEMEL à M. le Maire
- M. SAVY à M. PIRES
- M. RENONCOURT à Mme DUMONT
- Mme JEANNE-TELLIER à M. YUNG

**ABSENTS :** Mme JULLIEN-MITSIENO, M. LARUE

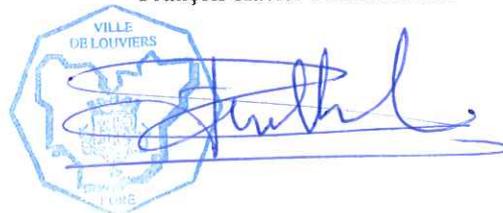
\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

**DELIBERATION : N° 15-122**

**HABITAT COOPÉRATIF DE NORMANDIE – GARANTIE  
D’EMPRUNT – ACQUISITION À LA SILOGE DE 6 PAVILLONS PSLA**

CERTIFIE EXECUTOIRE  
PAR TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE  
DES ANDELYS  
PAR VOIE ELECTRONIQUE  
LE - 5 OCT. 2015  
AFFICHE  
LE - 5 OCT. 2015

Le Maire  
François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250331-25-049-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2025  
Date de réception préfecture : 04/04/2025

**Accusé de réception préfecture**

**Objet de l'acte :** Habitat coopératif de Normandie - Garantie d'emprunt - Acquisition à la Siloge de 6 pavillons PSLA

**Date de transmission de l'acte :** 05/10/2015

**Date de réception de l'accusé de réception :** 05/10/2015

**Numéro de l'acte :** 15-122 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 027-212703755-20150928-15-122-DE

**Date de décision :** 28/09/2015

**Acte transmis par :** Catherine LANGLOIS

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 7. Finances locales  
7.3. Emprunts

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250331-25-049-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2025  
Date de réception préfecture : 04/04/2025

**N° 15-122**  
**HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE - GARANTIE**  
**D'EMPRUNT – ACQUISITION A LA SILOGE DE 6**  
**PAVILLONS PLSA**

**RAPPORT**

Mme TERLEZ rapporte que Habitat Coopératif de Normandie (Société à l'accession sécurisée à la propriété) ayant son siège 4, rue Saint Pierre BP 587 – 27005 EVREUX Cédex, réalise une opération de location-accession de 6 logements individuels PLSA rue Saint-Hildevert à Louviers. La Société a décidé de souscrire un emprunt d'un montant de 982 491 € auprès du Crédit Foncier de France.

Les contrats de location-accession sont établis sur une durée de 4 ans maximum avec possibilité de levée d'option (vente au locataire) à chaque date anniversaire d'entrée dans le logement. Si le locataire ne devait pas lever l'option, et n'a pas la possibilité de rester dans logement.

Dans le cadre d'un accord local avec les autres bailleurs sociaux du département, la Société Habitat Coopératif de Normandie s'est engagé à ne pas constituer un patrimoine locatif. La convention signée avec la SILOGE, prévoit donc le rachat par la SILOGE des logements invendus et le prêt du Crédit Foncier pourra être transféré à la SILOGE.

Le Crédit Foncier de France exige une garantie à 100% par ces collectivités. Le département n'apportant pas sa garantie concernant le PLSA, Habitat Coopératif de Normandie sollicite exceptionnellement la ville de Louviers à hauteur de 30% au lieu de 10% et auprès de la CASE à hauteur de 70%.

Le conseil est donc invité à accorder sa garantie à hauteur de 30% soit 294 747,30 €.

**DECISION**

**LE CONSEIL**, ayant entendu le rapporteur et après en avoir délibéré,

**Vu**

- l'article R 221-19 du Code monétaire et financier
- les articles L 5111-4 et L 5216-1 du Code Général des Collectivités Territoriales
- l'article 2298 du Code Civil

- la demande formulée par Habitat Coopératif de Normandie et, tendant à procéder à un emprunt de 982 491 € destiné à financer une opération d'acquisition de 6 logements individuels PSLA – rue Saint-Hildevert,

## **DECIDE**

**Article 1 :** La commune de Louviers accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 294 747,30 € représentant 30% d'un emprunt d'un montant total de 982 491 € à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt social de location accession (PSLA) régi par les articles R.331-63 à R 331-77-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et plus spécialement par les articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 dudit code, est destiné à financer 6 logements PSLA à Louviers « Rue Saint-Hildevert » 27400.

**Article 2 :** Les principales caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE France sont les suivantes

- Montant : 982 491 €
- Durée totale maximale : 30 ans
  - Phase de mobilisation des fonds  
Durée maximale : 2 ans

Conditions financières : Tibeur (Euribor) 3 mois (arrondi au 1/100<sup>ème</sup> de point supérieur) + 1,85 % étant précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 3 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 3 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro.

Echéances : règlement des intérêts calculés sur les fonds mobilisés

Périodicité des échéances : trimestrielle

Versement des fonds : en 1 ou plusieurs fois pour un montant minimum de 500 000 € avec versement automatique à l'emprunteur des fonds non mobilisés à l'issue de la phase de mobilisation.

- Phase de consolidation des fonds mobilisés sous forme d'un ou plusieurs Emprunts Long Terme aux choix de l'Emprunteur

Durée maximale : 28 ans

Cette durée se compose d'un ou plusieurs modules dont la durée est déterminée, dans la limite de la durée restant à courir, par l'index choisi par l'Emprunteur (durée minimale du module taux fixe : 1

an, durée supérieur à 2 ans possible uniquement en cas de conservation en patrimoine des logements)

Différé d'amortissement : 5 ans

Période d'amortissement : 23 ans maximum

Amortissement du capital : progressif ou constant au choix de l'Emprunteur à l'issue de la période de différé d'amortissement de 5 ans.

#### *Conditions financières :*

Module Taux révisable :

- Tibeur (Euribor) 6 ou 12 mois (arrondi au 1/100<sup>ème</sup> de point supérieur) + 1.85%, étant précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 6 ou 12 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 6 ou 12 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro.

Module Taux fixe :

- Taux fixe du moment issu de la cotation proposée par le Prêteur et acceptée par l'Organisme Emprunteur selon modalités prévues au contrat

Arbitrage d'index :

- Sans frais à la fin du module
- Avec règlement de l'indemnité dû en cas de remboursement anticipé en cours de module

*Périodicité des échéances* : semestrielle ou annuelle selon le module

- *Remboursement anticipé* :

- *Indemnité de remboursement anticipé*

- Aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession) depuis index Tibeur
- En cas de remboursement en cours de module taux fixe : indemnité actuarielle dans le cas où le taux de réemploi du capital remboursé est inférieur au taux en vigueur avec un minimum de 6 mois d'intérêts
- Pour tous les autres cas de remboursement : indemnité de 3% du capital remboursé par anticipation
- Frais de gestion : 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3 000 €.

**Article 3** : La commune de Louviers renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande du

Accusé de réception en préfecture  
027-212703755-20250331-25-049-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2025  
Date de réception préfecture : 04/04/2025

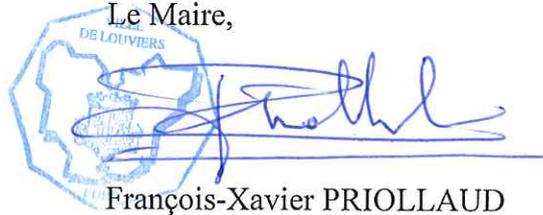
CREDIT FONCIER DE FRANCE, toute somme due au titre de ce prêt en principal à hauteur de 30%, augmentée des intérêts, intérêts de retard et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par Habitat Coopératif de Normandie à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement

**Article 4 : Le Conseil Municipal** autorise, en conséquence, son représentant à signer le contrat de prêt en application de la présente délibération accordant la garantie sus visée.

**Adopté à l'unanimité.**

Pour copie conforme

Le Maire,

A blue ink signature of François-Xavier Priollaud is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'DE LOUVIERS' and a central emblem. The signature is fluid and cursive, extending across the right side of the stamp.

François-Xavier PRIOLLAUD