

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

CANTON
DE
TAVERNY

OBJET :

Garantie d'emprunt accordée à 1001 Vies Habitat dans le cadre du contrat de prêt n°176431 avec la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le programme d'acquisition en VEFA de 15 logements situés 22 Avenue Pasteur à Beauchamp

Nota - Le Maire certifie que cette délibération a été mise en ligne sur le site de la ville le

12/12/2025

Que la convocation du Conseil a été faite le 28 novembre 2025

et que le nombre des Membres en exercice est de : 29

DEL n° 2025-098

VILLE DE BEAUCHAMP

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq le quatre décembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à salle du conseil municipal, Hôtel de Ville, à Beauchamp, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mme NORDMANN, M. PLANCHE, Mme KERGUIDUFF, M. SEIGNÉ, M. MANAC'H, Mme PIRES, M. HUMBERT, Mme SERVAIS, M. BRASSEUR, M. REMOND, Mme MAILLARD, M. AFONSO, M. DUHEM, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme DIAS, Mme BARROCA, Mme GUZIK, M. WALTER, M. CHANDELIER, Mme KEPEKLIAN, M. CARREL, M. FRAISSE

Etaient excusés les conseillers municipaux suivants :

Mme CERIANI donne pouvoir à M. PLANCHE, M. JENNY donne pouvoir à Mme NORDMANN, Mme LOISEAU donne pouvoir à Mme PIRES, Mme DUMITRU donne pouvoir à M. MANAC'H, M. BACARI donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF

Etaient absents les conseillers municipaux suivants :

M. BEDON

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner Monsieur Nicolas MANAC'H pour assurer ces fonctions. Sans observation, Monsieur Nicolas MANAC'H est désigné secrétaire pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 2298 et 2305 du Code civil,

Vu la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) du 23 novembre 2018,

Vu l'avis de la commission plénière du 24 novembre 2025

Annexe : Contrat de prêt n°176431

Dans le cadre du programme d'acquisition en VEFA de 15 logements situés 22 Avenue Pasteur à Beauchamp, la société anonyme 1001 Vies Habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC), un prêt d'un montant maximum de deux millions cinq-cent-cinquante-huit mille huit-cent-quarante-neuf euros (2 558 849,00 euros), selon le contrat de prêt n°176431, constitué de 8 lignes de prêt.

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

Le plan de financement prévisionnel de l'opération répond aux caractéristiques suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI	PLAI foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5609702	5587783	5683648	5587782
Montant de la Ligne du Prêt	315 899 €	198 509 €	31 011 €	321 129 €
Commission d'instruction	180 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2 %	2,2 %	2,88 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2 %	2,2 %	2,88 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	40 ans	60 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	- 0,2 %	0,48 %
Taux d'intérêt²	3,51 %	2 %	2,2 %	2,88 %
Péodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20251204-2025-098-DE
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2024	PLSDD 2024	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5587781	5587780	5683680	5587785
Montant de la Ligne du Prêt	179 253 €	332 918 €	618 330 €	561 800 €
Commission d'instruction	100 €	190 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2,88 %	3 %	2,88 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2,88 %	3 %	2,88 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,48 %	0,6 %	0,48 %
Taux d'intérêt²	3,51 %	2,88 %	3 %	2,88 %
Péodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqués ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Il est demandé à la commune de garantir à 100% les prêts sur l'intégralité de leurs durées.

En contrepartie de l'apport par la ville de Beauchamp d'une garantie à 100% sur l'emprunt mobilisé par la société 1001 Vies Habitat, la ville se voit accorder 20% du flux des logements vacants mis en location par année, conformément aux dispositions de la loi ÉLAN, ainsi qu'une promesse d'affectation hypothécaire sur les 15 logements de l'opération.

Le montant du prêt garanti est de 100% pour un capital de 2 558 849,00 € et pour les intérêts associés de 2 527 437,92€.

Cet exposé entendu

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

Accorde une garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 558 849,00 euros souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 176431 constitué de 8 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 558 849,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Dit que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20251204-2025-098-DE
Date de réception préfecture : 11/12/2025

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 se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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.

Engage la ville pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

POUR EXTRAIT CONFORME

Beauchamp, le

11 DEC. 2025

Le secrétaire

Nicolas MANAC'H



Le Maire,

Françoise NORDMANN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L2131-1 du Code général des collectivités territoriales et R421-1 du Code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20251204-2025-098-DE
Date de réception préfecture : 11/12/2025