

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SÉANCE 07 juillet 2025	
DATE DE CONVOCATION 1 ^{er} juillet 2025	
DATE D’AFFICHAGE 09 juillet 2025	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	33
PRÉSENTS	23
PROCURATION(S)	09
VOTANTS	32

Le maire certifie que la présente délibération a été télétransmise en Préfecture de l'Eure au titre du contrôle de la légalité

Certifiée conforme et exécutoire.
Notifiée aux intéressés.

Le Maire

Le **SEPT JUILLET** DE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ à 19H30 :

Le Conseil municipal de VAL-DE-REUIL légalement convoqué, s'est assemblé en séance publique dans la salle du Conseil, sous la présidence de :
Monsieur Marc-Antoine JAMET, Maire

Étaient également présents : MM. COQUELET, LEGO, AVOLLÉ, BALUT, GHOUL, AÏT BABA, COPLO, LECERF, NDIAYE, GRESSENT, GUILLON.
Mmes DUVALLET, ROUSSELIN, BENAMARA, DORDAIN, DESLANDES, ALTUNTAS, POUHÉ, BATAILLE, TERNISIEN, GÜTH, LEFEBVRE.

formant la majorité des Membres en exercice.

Étaient excusés : MM MARC, GODEFROY, GASSA, SABIRI et Mmes LOUBASSOU, DEBOISSY, DELIENCOURT, VINCENT, MANTSOUAKA-MASSALA.

Était absent : M. THIERY.

Avaient donné pouvoir : M. MARC à M. AÏT BABA, M. GODEFROY à M. AVOLLÉ, M. GASSA à M. LEGO, M. SABIRI à M. GHOUL, Mme LOUBASSOU à Mme DUVALLET Mme DEBOISSY à M. COQUELET, Mme DELIENCOURT à Mme DESLANDES, Mme VINCENT à Mme ROUSSELIN, Mme MANTSOUAKA-MASSALA à Mme ALTUNTAS.

M. Ousmane N'DIAYE
est nommé Secrétaire à l'ouverture de la séance.

Assistaient à la séance :

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, AURIÈRES, EL OUERDIGHI, ROIX, VANHOVE, LHERNAULT et Mmes ECHARD-GOUBERT, BOULANGER, GALLÉ-TESSONNEAU, ZAPPIA.

Délibération N°01

FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT LOGEO SEINE –
ACQUISITION RÉSIDENCE KALIOLOG – 25 LOGEMENTS
CHAUSSÉE DE LÉRY

M. Dominique Lego expose au Conseil municipal :

Afin de répondre à la demande des salariés, notamment les plus jeunes, qui trouvaient difficilement à se loger, la ville est parvenue à obtenir du Ministre du Logement un reclassement en zone B1 au titre du zonage PINEL. Ce dispositif permet aux communes dans lesquelles les besoins en logement sont importants (dites « zones tendues ») de construire des logements intermédiaires financés par les bailleurs ou les institutionnels (caisse des dépôts, banques etc.). Cette offre nouvelle s'adresse aux classes moyennes dont les revenus dépassent les plafonds des logements sociaux mais qui ont du mal à trouver des logements dans le secteur privé où les prix sont trop élevés.

La Ville a demandé au promoteur KAUFMAN&BROAD, dont la résidence est actuellement en construction en bordure de la Chaussée de Léry, qu'une partie des appartements soit construite en Logement Locatif Intermédiaire (LLI). Le bailleur LOGEO SEINE a accepté de construire vingt-cinq logements dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à KALIOLOG, filiale du groupe KAUFMAN&BROAD.

027-212701012-20250706-D-25-07-01-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Cette opération sera financée par 2 lignes d'emprunt pour un total de 2 632 500,00€.

Le 20 juin 2025, LOGEO SEINE a sollicité la commune pour une garantie d'emprunt à la hauteur de 100 %.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

- Demande de garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt n°174465 d'un montant total de 2 632 500,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier n° U148715 constitué de deux lignes de prêt. Une 1^{ère} ligne de prêt d'un montant de 1 703 382,00 euros, pour laquelle la garantie de la collectivité est à accorder à hauteur de la somme en principal de 1 703 382,00 euros. Une 2^{ème} ligne de prêt d'un montant de 929 118,00 euros pour laquelle la garantie de la collectivité est à accorder à hauteur de la somme en principal de 929 118,00 euros. Toutes deux augmentées de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit dossier est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- La garantie est à accorder 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 ;
- Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
(Vote)**

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le contrat de Prêt N° 174465 en annexe entre :

LOGEO SEINE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

- Le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 632 500,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt N° U148715 constitué de 2 lignes de Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal 2 632 500,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes

pouvant être dues au titre du contrat du Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- La garantie est apportée aux conditions suivantes : 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.
- Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie d'emprunt.
- Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tous les actes afférents à la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** la délibération proposée par M. Dominique Lego

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Eure en application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Et ont les membres signés au registre après
lecture.



POUR EXTRAIT CONFORME
Marc-Antoine JAMET