

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 02 JUILLET 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 32  
Nombre de conseillers présents : 29  
Nombre de conseillers votants : 32

*Le quorum (17/33) est atteint*

L'an deux mille vingt-cinq, le 02 juillet à vingt heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Raphaël LANTERI, Maire de Vauréal.

**Date de la convocation** : 26 juin 2025

**Étaient présents** : M. Raphaël LANTERI, Mme Lydia CHEVALIER, M. Jean-Marie ROLLET, Mme Simone DUFAYET, M. Benjamin GABIRON, Mme Marie-Pierre FAUQUEUR, M. Daniel VIZIERES, Mme Gaëlle SOULIER-SOTGIU, M. David BEDIN, M. Michel JUMELET, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX, M. Guillaume MERLET, Mme Marie-Christine SYLVAIN, M. Victorien LACHAS, Mme Valentine CALABRE, M. SAINTE-CROIX, Mme Régine WATERLOT, M. Michel ROUZIOU, Mme Josseline JASON, Mme Siham FOURSANE, Mme Natacha EUSEBE, M. Karim DAOUDI, M. Rida BOULTAME, Mme Patricia JOSÉ, M. Jean-Christophe CONSTANTIN, Mme Jacqueline DISANT, M. Bruno LE CUNFF, Mme Patricia FIDI, M. Antoine MIGALE.

**formant la totalité des membres en exercice**

**Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir**

Mme COUCHOT donne procuration à Mme CHEVALIER

M. PARENTY donne procuration à Mme SYLVAIN  
Mme BENICHOU donne procuration à M. LACHAS

**Conseillers municipaux ayant rejoint ou quitté le Conseil municipal en cours de séance**

Mme FIDI a quitté la séance à 22h05 et donné procuration à M. LANTERI

Mesdames CALABRE, EUSEBE, FAUQUEUR et Messieurs DAOUDI, GABIRON, ROUZIOU ont quitté la séance à la fin des délibérations, au moment des questions orales.

Accusé de réception en préfecture  
095-219506375-20250702-1-4-07-2025-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2025  
Date de réception préfecture : 07/07/2025

**Monsieur David BEDIN est désigné secrétaire de séance.**

## COMMUNE DE VAUREAL

**DELIBERATION N° 1.4/07/2025**

NOMENCLATURE ACTES :

7.3 Emprunts

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT « VAL D'OISE HABITAT » SOUSCRITE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE – OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 10 LOGEMENTS DONT 5 SITUES AU 19 RUE DE LA GERBE D'OR ET 5 AU 14 AVENUE JULES VALLES A VAUREAL**

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Sur proposition de Monsieur Jean-Marie ROLLET, adjoint au Maire chargé des finances et de la commande publique,**

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 à L.2252-5, D.1511-30 à 1511-35 relatifs aux garanties d'emprunt,

**VU** l'article 2298 du code civil relatif aux cautions (ou garants),

**VU** le descriptif des opérations d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 46 logements situés 19 rue de la Gerbe d'Or et 14 avenue Jules Vallès à Vauréal, transmis par le bailleur Val d'Oise Habitat (VOH),

**VU** le contrat de prêt transmis par VOH indiquant le financement, par la Banque Postale de l'acquisition de 10 logements en LLI (logements locatifs intermédiaires) sur les 46 programmés ;

**VU** les caractéristiques financières du contrat d'emprunt n°00020593 conclu entre VOH et la Banque Postale, annexé à la présente délibération,

**VU** la convention de garantie d'emprunt,

**VU** la convention de réservation de logements liée à cette opération, qui fait l'objet d'une délibération séparée,

**CONSIDERANT** l'offre de financement d'un montant de 1.856.130,00 euros, émise par la Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par Val d'Oise Habitat (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de financement de 10 logements en VEFA dont 5 situés au 19 rue de la Gerbe d'Or et 5 au 14 avenue Jules Vallès à Vauréal,

**CONSIDERANT** le contrat d'emprunt n° 00020593 et ses caractéristiques financières, à savoir :

Numéro de contrat : 00020593

Caractéristiques financières	
Prêteur	La Banque Postale
Montant global	1.856.130 €
Durée	30 ans
Date de signature	06/06/2025
Périodicité	Trimestrielle
Date de la première échéance	15/12/2025
Taux variable	Indexé sur le taux du livret A
Marge fixe sur index	0,7%
Profil d'amortissement du capital	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Taux de progressivité des échéances	0%
Base de calcul des intérêts	30/360 J
Remboursement anticipé	Possible à chaque échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité dégressive

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/07/2025 est de 2,40 %.

**CONSIDERANT** la contrepartie relative à la réservation de logements octroyée par VOH à la commune de Vauréal, accordée dans le cadre de la garantie de cet emprunt,

**CONSIDERANT** la présentation de ce point faite aux membres de la commission des Finances en date du 23 juin 2025,

**APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORTEUR,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**DÉCIDE À L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1 : Accord du Garant**

Le Garant approuve les caractéristiques financières du contrat d'emprunt n°00020593, indexé sur le taux du Livret A.

Le Garant accorde son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion de l'article 2305 du Code civil et de division de l'article 2306 du Code civil, sans préjudice des limitations à la quotité garantie imposées par les articles précités du Code général des collectivités territoriales, pour le paiement et/ou le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités (y compris de résiliation), frais et accessoires, présentes ou à venir, de quelque nature que ce soit, dues ou encourues par l'Emprunteur au titre du contrat de prêt conclu entre l'Emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt ») (les « Obligations Garanties »), pour la somme de 1.856.130,00 euros.

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Le Garant renonce également :

- à exercer toute action, tout recours (y compris en vertu de l'article 2308 du Code Civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale) qu'il pourrait avoir au titre de la Garantie à l'encontre de l'Emprunteur, avant d'avoir lui-même intégralement payé et/ou remboursé au Bénéficiaire la totalité des sommes dues au titre des Obligations Garanties et à se prévaloir du bénéfice de tout droit, garantie ou sûreté consentie au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ;
- au bénéfice de l'article 2320 alinéa 2 du Code civil et s'engage en conséquence à ne pas poursuivre l'Emprunteur en cas de prorogation du terme accordée par le Bénéficiaire sans le consentement du Garant.

#### **ARTICLE 2 : Déclaration du Garant**

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Dès lors qu'une option de passage à taux fixe figure dans l'offre de prêt, le Garant déclare avoir connaissance de la possibilité offerte à l'Emprunteur de demander le passage à taux fixe aux conditions indiquées dans l'offre de prêt et s'engage à maintenir la Garantie dans l'éventualité où l'Emprunteur ferait usage de cette faculté.

#### **ARTICLE 3 : Mise en garde**

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement au titre de la Garantie tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement et avoir reçu toutes les informations lui permettant de considérer que les Obligations Garanties ne sont pas inadaptées aux capacités de l'Emprunteur.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

#### **ARTICLE 4 : Appel de garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, la Garantie pourra être mise en jeu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement, dans un délai maximum de deux jours ouvrés (définis comme les jours ouvrés où les banques sont ouvertes sur la place de Paris, France) à compter de la réception de la lettre visée à l'alinéa précédent du présent article, sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée du Prêt, à créer et à libérer, en cas de besoin, toutes les ressources nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

**ARTICLE 5 : Bénéfice de la garantie**

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir la Garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale, même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

La Garantie bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit de la Garantie en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice de la Garantie soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

**ARTICLE 6 : Durée**

La Garantie est accordée pour la durée du Prêt (30 ans), jusqu'au complet remboursement de toutes sommes dues et/ou encourues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties.

**ARTICLE 7 :** Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention de garantie d'emprunt, annexée à la présente délibération, avec Val d'Oise Habitat.

**ARTICLE 8 :** Monsieur le Maire est autorisé à prendre toutes autres mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité et dont ampliation sera notifiée aux délégataires et publiée au recueil des actes administratifs de la Commune de Vauréal.

**Pour extrait conforme  
au registre des délibérations**

**Monsieur le Maire de Vauréal  
Raphaël LANTERI**

<p><b>Date exécutoire :</b> .....</p> <p><b>Date de notification :</b> .....</p> <p><b>Date de mise en ligne :</b> .....</p>
--



*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa réception par le représentant de l'Etat ainsi que de sa notification à la personne intéressée ou de sa mise en ligne pour tout tiers ayant un intérêt à agir.*