

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 03 DECEMBRE 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 03 décembre 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 : 27 novembre 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, M. Victorien LACHAS, Mme Valentine CALABRE, M. Philippe SAINTE-CROIX, Mme Régine WATERLOT, M. Michel ROUZIOU, Mme Josseline JASON, M. Pascal PARENTY, Mme Siham FOURSANE, Mme Sylvie COUCHOT, Mme Natacha EUSEBE, M. Karim DAOUDI, M. Rida BOULTAME, Mme Patricia JOSÉ, M. Jean-Christophe CONSTANTIN, Mme Jacqueline DISANT, M. Bruno LE CUNFF, M. Antoine MIGALE.

formant la totalité des membres en exercice

Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir

Mme Sylvain donne procuration à Mme Couchot
Mme Fidi donne procuration à M. Lanteri
Mme Benichou donne procuration à M. Lachas

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

Madame Lardet-Rombeaux a rejoint la séance à 20h06 au moment de la présentation de la délibération n°1.1

Monsieur Boultaime a rejoint la séance à 20h13 au moment de la présentation de la délibération n°1.1

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20251203-2-5-12-2025-DE
Date de télétransmission : 08/12/2025
Date de réception préfecture : 08/12/2025

Monsieur Michel JUMELET est désigné secrétaire de séance.

COMMUNE DE VAUREAL

DELIBERATION N° 2.5/12/2025

NOMENCLATURE ACTES :

7.3 Emprunts

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT « VAL D'OISE HABITAT » SOUSCRITE AUPRES DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS – OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 15 LOGEMENTS SITUÉS AU 14 AVENUE JULES VALLES

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 les articles 2298 et 2305 du code civil relatifs aux cautions (ou garants) et au bénéfice de discussion,

VU le contrat de prêt transmis par VOH indiquant le financement, par la Caisse des Dépôts et Consignations de l'acquisition de 15 logements sur les 46 programmés à Vauréal en 2025 ;

VU les caractéristiques financières du contrat de prêt n°175973 signé entre VOH (ci-après « l'emprunteur ») et la Caisse des dépôts et consignations, 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 3.104.207,00 euros, émise par la Caisse des dépôts et consignations pour les besoins de financement de 15 logements acquis en VEFA et situés au 14 rue Jules Vallès,

CONSIDERANT le contrat d'emprunt n°175973 et ses caractéristiques financières, à savoir :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	-	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5660455	5660452	5660451	5660450
Montant de la Ligne du Prêt	402 679 €	497 625 €	539 984 €	277 345 €
Commission d'instruction	240 €	0 €	0 €	160 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2,2 %	2,2 %	3,51 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2,2 %	2,2 %	3,51 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	- 0,2 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	2,2 %	2,2 %	3,51 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5660449	5660454	5660453
Montant de la Ligne du Prêt	511 133 €	449 294 €	426 147 €
Commission d'instruction	300 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	3 %	3 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	3 %	3 %
Phase d'amortissement			
Durée	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	3 %	3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

CONSIDERANT la contrepartie relative à la réservation de logements octroyée par VOH à la commune de Vauréal 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 24 novembre 2025,

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

DÉCIDE À L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : DE S'ENGAGER de la manière suivante : L'assemblée délibérante de la commune de Vauréal accorde sa garantie à hauteur de 100,00% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 3.104.207,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°175973 constitué de 7 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3.104.207,00 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 délibération.

ARTICLE 2 : D'APPROUVER les 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

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/12/2025 est de 1,70 %.

ARTICLE 3 : DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ARTICLE 4 : D'AUTORISER le Maire à prendre toutes les 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**



Date exécutoire :

.....

Date de notification :

.....

Date de mise en ligne 08 DEC. 2025

.....

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.