



CONSEIL MUNICIPAL DU 15 Décembre 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021/50

Objet : VAL D'OISE HABITAT – EXTENSION LOCAUX GENDARMERIE / GARANTIE D'EMPRUNT

Rapporteur : Monsieur Silvio BIELLO, Maire

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la demande en annexe formulée par l'OPAC VAL D'OISE HABITAT ;

Vu l'exposé du Maire informant l'Assemblée que l'OPAC Val d'Oise Habitat entreprend une opération d'extension des locaux de service de la caserne de gendarmerie située rue Parmentier à Montsoul ; qu'en date du 24 Mai 2019, le permis de construire à cet usage a été accordé (PC 095 430 19 M0003) ; que le prix de revient global prévisionnel de cette réalisation s'élève à 203 680 € toutes charges comprises (Cf. Annexe - Prix et plan de financement prévisionnel de l'opération) ; que dans le cadre du financement de cette opération, il est sollicité auprès du Conseil Municipal l'obtention d'une délibération favorable au titre de l'octroi de la garantie des prêts à hauteur de 100% de la part de la ville de Montsoul, relative à l'emprunt demandé auprès de la Banque des Territoires, soit 203 680€.

Considérant qu'il s'agit dans un premier temps d'une délibération de principe qui permettra à l'OPAC VAL D'OISE HABITAT d'obtenir la mise à jour de l'agrément du Ministère de l'Intérieur ; que ce dernier permettra ensuite à l'OPAC VAL D'OISE HABITAT de solliciter officiellement la Banque des Territoires pour l'offre de prêt sur laquelle le Conseil Municipal délibérera de nouveau pour la garantie ; Le contrat de prêt sera alors annexé à la nouvelle demande de délibération le cas échéant ;

Considérant que la garantie totale d'emprunt de cette opération ne pourra donner lieu à un droit de réservation s'agissant de locaux spécifiques destinés aux militaires de la gendarmerie.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant total de 203 680€ qui sera souscrit par l'emprunteur (l'OPAC VAL D'OISE HABITAT) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat qui sera édité à cet effet ;

S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

Autorise Le Maire à prendre tout acte à la présente délibération.

Transmis et reçu au contrôle de légalité, le : 22/12/2021
Publié le : 22/12/2021
Exécutoire le : 22/12/2021

Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication
Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
(Articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).

Franck BEGARD

Directeur Général des Services

Le Maire,
LE MAIRE,
SILVIO BIELLO



Silvio BIELLO

Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



ID : 095-219504305-20211222-50_2021-DE

ANNEXE : DEMANDE OPAC VAL D'OISE HABITAT

28 SEP. 2021

1697

Monsieur BIELLO
Maire de Montsoult

Mairie de Montsoult
21, rue de la Mairie – CS 6008
95560 MONTSOULT

Cergy-Pontoise, le 20/09/2021

Direction Générale Adjointe du Patrimoine
Direction de la Maîtrise d'Ouvrage
Affaire suivie par : Julien ALBOUY
Téléphone : 01 34 41 68 06 / 06 12 95 59 69
Mail : julien.albouy@valdoisehabitat.fr
Référence : 2021 – DMO – 0266

**Objet : Opération 0128.10 Extension des locaux de service de la Gendarmerie de Montsoult
Rue Parmentier 95560 MONTSOULT
Demande de délibération du conseil municipal pour l'octroi d'une garantie d'emprunt**

Monsieur le Maire,

Val d'Oise Habitat entreprend une opération d'extension des locaux de service de la caserne de gendarmerie située rue Parmentier à Montsoult.

En date du 24 mai 2019, le permis de construire n° PC 095 430 19 M0003 relatif à ces travaux nous a été accordé et je vous en remercie.

Le prix de revient global prévisionnel de cette réalisation est de 203 680 € toutes charges comprises. Dans le cadre du financement de cette opération, par la présente, j'ai l'honneur de vous solliciter pour l'obtention d'une délibération de votre Conseil Municipal favorable au principe d'octroi de la garantie des prêts à hauteur de 100 % de la part de la ville de Montsoult, relative à l'emprunt demandé auprès de la Banque des Territoires, soit 203 680 €.

Pour votre complète information, la garantie totale de cet emprunt ne pourra donner lieu à un droit de réservation s'agissant de locaux spécifiques destinés aux militaires de la Gendarmerie. Le montant des financements prévisionnels à garantir est indiqué dans le tableau ci-dessous.

Prêts principaux		
Prêt Banque des Territoires « PLF »	Durée : 40 ans	203 680 €
Total des emprunts		203 680 €

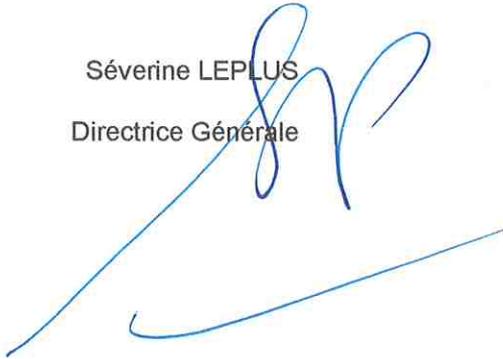
Vous trouverez ci-joint :

- le prix de revient global prévisionnel de l'opération,
- le plan de financement prévisionnel de l'opération,
- un modèle de délibération.

La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage se tient à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Séverine LEPLUS
Directrice Générale



Prix de Revient Prévisionnel

TVA 20,0%

Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID : 095-219504305-20211222-50_2021-DE



Nom : Extension locaux de service
Localité : MONTSOULT
Code : Gendarmerie
 Surface HABITABLE Totale 262,0 m²
 Surface SDP créée 28 m²
 Nombre logements 0,5

Département : 1 (1 = Val d'Oise , 2 = Oise)
Zone : 1
Type : 1 (1 = Collectif , 2 = Individuel)
Chiffrage : 1 (1 = Etudes préalables , 2 = DAT)

		Euros TTC							
		Marchés réels	Avenants passés	Avenants proposés	Total	Régime TVA	Montant HT	Montant TTC	
1. Charge Foncière									
	€/m ² SHON								
Acquisition		0,00				20%	0	0	
Notaire		0,00						0	
Sondages et études préalables		0,00				20%		0	
Aménagements extérieurs		0,00				20%		0	
Surcoûts liés au terrain		0,00						0	
Taxes aménagement et assainissement		0,00						0	
Travaux branchement / raccordement		0,00				20%		0	
Imprévus	2,50%	0,00				20%		0	
Total		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0	0	

		Euros TTC							
		Marchés réels	Avenants passés	Avenants proposés	Total	Régime TVA	Montant HT	Montant TTC	
2. Bâtiment									
Extension		86 000,00				20%	71 667	86 000	
Abri Véhicules		28 000,00				20%	23 333	28 000	
Intérieurs caserne		33 500,00				20%	27 917	33 500	
Local Groupe Electrogène		3 450,00				20%	2 875	3 450	
Raccordement du Groupe Electrogène		11 450,00				20%	9 542	11 450	
		0,00				20%			
Travaux Imprévus	5,00%	8 120,00				20%	6 767	8 120	
Total		170 520,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		142 100	170 520	

		Euros TTC							
		Marchés réels	Avenants passés	Avenants proposés	Total	Régime TVA	Montant HT	Montant TTC	
3. Honoraires									
Maîtrise d'Œuvre	9,24%	15 750,00				20%	13 125	15 750	
Révision honoraires travaux	0,00%	2 362,50				20%	1 969	2 363	
Contrôle Technique	1,50%	2 555,24				20%	2 129	2 555	
Assurance DO - TRC	1,10%	1 873,16				20%	1 561	1 873	
Diagnostics divers / Structure	1,00%	1 705,20				20%	1 421	1 705	
Conduite d'Opération	1,70%	3 373,37				20%	2 811	3 373	
Frais divers	0,50%	904,20				20%	754	904	
Coordination Sécurité Prévention Santé	0,00%	1 491,00				20%	1 243	1 491	
Diagnostic Amiante	1,00%	1 345,20				20%	1 121	1 345	
Divers (déplacement compteur gaz)	1,06%	1 800,00				20%	1 500	1 800	
Total		33 159,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		27 633	33 160	

TOTAL		203 679,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		169 733	203 680
--------------	--	---------------------	---------------	---------------	---------------	--	----------------	----------------

Remboursement TVA 33 946,65 €
 Paiement TVA 33 946,77 €

Montant HT Equilibre travaux :

Coût revient/m²

6 062
HT

7 274
TTC

Plan de financement prévisionnel

TVA 20,00%

Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



ID : 095-219504305-20211222-50_2021-DE

DEPENSES			RECETTES		
Charges foncières	0,00%	0	Subvention Etat	0,00%	
Bâtiment	83,72%	170 520	Subvention Région	0,00%	
Honoraires	16,28%	33 160	Subvention Département	0,00%	
			Subvention Ville	0,00%	
			Certificat EDF	0,00%	
			Prêt 1%	0,00%	
			Emprunt BDT FONCIER	0,00%	0
			Emprunt BDT BÂTI	100,00%	203 680
			Emprunt BDT REHAB.	0,00%	0
			Fonds propres	0,00%	0
Total Prix de Revient	100,00%	203 680	Total Recettes	100,00%	203 680

	Ratios en €uro HT		
	m ² SHAB	m ² SDP	/ Unité logement
PR Travaux	542,37 €	5 075,00 €	284 200
PR Hono	105,47 €	986,90 €	55 266
PR Total	647,84 €	6 061,90 €	339 466

Rappel		
S Existant	S Créée	Nbre Unités logement
262,00	28,00	0,5