

 <p>CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>Séance du 16 décembre 2025</p> <p>Date de la convocation : 09 décembre 2025</p> <p>Date de publication : 22 décembre 2025</p>	<p>DÉLIBÉRATION 2025/50</p> <p>Département des YVELINES</p> <p>Arrondissement de RAMBOUILLET</p> <p>Canton de RAMBOUILLET</p> <p>Commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</p>
--	---

DÉLIBÉRATION N° DCM 2025/50

OBJET : URBANISME – Garanties d’emprunt pour 55 logements sociaux – Opération Stourm – VALLOIRE HABITAT

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 20h00

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (19) :

Mme Joëlle JÉGAT ; M. Arnaud BAGUENIER ; Mme Julie SEYWERT ; M. Didier TRONEL ; Mme Clémence CHICHEPORTICHE ; Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN ; M. Stéphane DESCLOUDS ; Mme Chantal WENDLINGER ; M. Claude COTTIN ; Mme Chantal GOUX-ROBIN ; Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK (arrivée à 20h12) ; M. Christophe TIERFOIN ; Mme Laure JOUF-FROY ; M. Julien LEVILLAIN ; M. Sylvain GUIGNARD ; Mme Alexie Morgane GUIGNARD ; M. Paul THIBAUD ; M. Pierre-Jean AUBERTIN ; Mme Stéphanie VINSOT

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (4) :

M. Zinaha RANDRIANARIVO a donné pouvoir à M. Stéphane DESCLOUDS
M. Daniel UCÉDA a donné pouvoir à Mme Joëlle JÉGAT
M. Thierry FARROUX a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER
M. Nicolas PEIGNÉ a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT

ÉTAIENT ABSENTS (5) :

M. Alexis POURKARTE ; M. Jean-Louis BARAUT ; Mme Véronique ERAPA ; Mme Brigitte POINCELIN ; M. Joseph DEROFF ;

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.

Nomination du secrétaire de séance : Mme Chantal WENDLINGER

DCM 2025/50 - URBANISME – Garanties d'emprunt pour 55 logements sociaux – Opération Stourm – VALLOIRE HABITAT

L'opération rue Stourm, communément appelée « projet du camping » porte la construction de 150 logements, actuellement en construction. Pour mémoire, le projet prévoit la construction de 45 appartements en accession, 50 logements vendus en blocs à la Caisse des Dépôts et Consignations (location privée) et 55 logements sociaux vendus au bailleur VALLOIRE.

VALLOIRE HABITAT est un bailleur du groupe Action Logement implanté sur le secteur de l'Orléanais, qui cherche à se développer sur le Sud Francilien.

Dans le cadre de l'article R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation, des échanges ont été entrepris entre la Commune et le bailleur afin d'activer la possibilité, en échange de la garantie des emprunts contractés par la Ville, de se porter réservataire de 20% des logements concernés.

Aussi, VALLOIRE a présenté à la commune les différentes lignes de prêt résumées dans le tableau ci-après, pour un montant total de 7 009 594 €.

Lignes de prêt							
N°	Org. prêteur	Durée	Montant	Taux	Périodicité	Profil d'amort.	Nom du prêt
1	CDC	80 ans	736 804 €	Livret A+0,4	annuelle	Capital prioritaire	PLUS FONCIER
2	CDC	40 ans	1 116 497 €	Livret A+0,6	annuelle	Capital prioritaire	PLUS CONSTRUCTION
3	CDC	80 ans	1 270 583 €	Livret A+0,4	annuelle	Capital prioritaire	PLAI FONCIER
4	CDC	40 ans	1 565 344 €	Livret A-0,2	annuelle	Capital prioritaire	PLAI CONSTRUCTION
5	CDC	80 ans	872 285 €	Livret A+0,4	annuelle	Capital prioritaire	PLS FONCIER
6	CDC	40 ans	711 111 €	Livret A+1,11	annuelle	Capital prioritaire	PLS CONSTRUCTION
7	CDC	40 ans	736 970 €	Livret A+1,11	annuelle	Capital prioritaire	CPLS

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée par la Ville, le projet de convention annexé prévoit de se porter réservataire pour 11 logements du programme, correspondant aux 20% de l'article visé avant.

En l'occurrence, il s'agit en PLUS de 1T2, 2T3 et 1T4, en PLAI de 2T2 et 3T3, en PLS de 2T3.

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 2252-1 et suivants,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R.441-5,

VU le projet de convention annexé,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines de s'engager dans l'accompagnement du logement social, et d'assurer la mixité dans les nouveaux programmes,

ENTENDU l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur

Le Conseil Municipal,

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à la majorité par :

- **18 voix POUR**
- **05 voix CONTRE : M. Paul THIBAUD ; M. Pierre-Jean AUBERTIN ; Mme Stéphanie VINSOT ; M. Sylvain GUIGNARD ; Mme Alexie Morgane GUIGNARD**

APPROUVE le projet de convention de garantie d'emprunt entre la Ville de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES et VALLOIRE HABITAT.

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 7 009 594 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Sur notification de l'impayé par LRAR, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement.

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdit

Le Secrétaire de séance



Chantal WENDLINGER

Le Maire,



Joëlle JÉGAT

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.