



MAIRIE DE PARMAIN 95620
TEL. 01 34 08 95 80 - FAX 01 34 08 95 88

DÉCISION DU MAIRE

N° 2025/86

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS
AVEC IMMOBILIÈRE 3F – PROGRAMME HÊTRE POURPRE**

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2022/39 du 29 septembre 2022 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT la délibération n° 2025/43 du 9 octobre 2025 du conseil municipal autorisant la signature d'une convention de Garantie d'Emprunt et de réservation de logements avec la Sté Érigère, concernant l'opération Hêtre Pourpre,

CONSIDÉRANT la fusion entre la Société Érigère et la Société Immobilière 3F, à compter du 1^{er} octobre 2025, validée par la 27^e résolution du procès-verbal du 25 juin 2025,

CONSIDÉRANT la délégation de pouvoirs en date du 1^{er} octobre 2025 de Monsieur Bruno ROUSSEAU, Directeur Général Adjoint en charge de la Direction de l'Habitat et de la Transition Urbaine d'Immobilière 3F à Monsieur Xavier GOUPILLIERES directeur Construction pour Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, agissant en exécution,

CONSIDÉRANT la nécessité de signer la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements avec Immobilière 3F, pour faire suite à la fusion entre les deux sociétés,

D É C I D E

ARTICLE 1 - De signer la convention de Garantie d'Emprunt et de réservation de logements, concernant l'opération Hêtre Pourpre, avec la Société Immobilière 3F, représentée par Monsieur Xavier GOUPILLIERES, Directeur Construction, dont le siège social est situé 28-34 rue du Château des Rentiers à Paris (75013).

ARTICLE 2 - Que l'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt qui en fait l'objet et, s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

ARTICLE 3 - Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui recevra les mesures de publicité prévues à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 - Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou sur la plateforme « Télérecours Citoyen » : www.telerecours.fr. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.



Fait à PARMAIN, le 1^{er} décembre 2025

Loïc TAILLANter,

Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de
Communes de la Vallée de l'Oise et des
Trois Forêts**

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS

OPERATION :

Hêtre Pourpre – 7 impasse Georges Clemenceau, 95620 PARMAIN
9 logements locatifs sociaux en PLAI et PLUS

Entre d'une part,

Monsieur Loïc TAILLANTER, Maire de PARMAIN, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°2025-43 en date du 9 octobre 2025.

Et d'autre part,

Monsieur Xavier GOUPILLIERES directeur Construction pour Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 1er Octobre 2025 de Monsieur Bruno ROUSSEAU, Directeur Général Adjoint en charge de la Direction de l'Habitat et de la Transition Urbaine d'Immobilière 3F.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er}

Par délibération en date du 9 octobre 2025, le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'emprunts d'un montant de 1 250 150 euros souscrits par la SA d'HLM ERIGERE devenue Immobilière 3F.



Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 9 logements locatifs sociaux situés 7 Impasse Georges Clémenceau, 95620 PARMAIN.

Les caractéristiques des prêts sont celles décrites dans le contrat de prêt N°176866 contracté par la SA d'HLM ERIGERE devenue Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 25 août 2025.

Article 2

Le contrôle de la Commune s'exercera dans les conditions ci-après :

- a) L'organisme devra tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître les comptes propres à l'opération ;



- b) L'organisme pourra présenter à la Commune chaque année, les comptes de l'opération pour l'année civile précédente, après demande écrite au bénéficiaire ;
- c) L'organisme pourra présenter à la Commune chaque année, un état prévisionnel des recettes et les dépenses afférentes à l'opération pour l'année à venir, après demande écrite au bénéficiaire.

Article 3 - Modalités pratiques de mise en jeu de la garantie

Au cas où il résulterait de l'état prévisionnel annuel des recettes et dépenses mentionnées à l'article 2 ci-dessus, que l'organisme n'est pas en mesure de faire face aux charges de l'emprunt en cause, la Commune de PARMAIN devrait inscrire à son budget primitif de l'année à venir, les ressources suffisantes pour acquitter les sommes dues par l'organisme à l'établissement prêteur.

Si l'organisme ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Commune de PARMAIN prendra ses lieu et place et réglera à titre d'avance remboursable dans la limite de la garantie ci-dessus définies et à concurrence de la défaillance de cet organisme le montant des annuités impayées à leur échéance.

L'organisme s'engage à prévenir la Commune de PARMAIN deux mois à l'avance de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances et à demander à la Commune de les régler en ses lieux et place.

Article 4 - Obligations de l'organisme

A partir de ladite garantie, l'organisme s'engage à ne laisser prendre aucune hypothèque sur ses immeubles sans autorisation du Maire de la Commune.

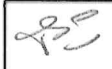
Dans un délai de six mois à compter de la mise en jeu de la garantie de la Commune, l'organisme devra présenter à la Commune toutes propositions utiles en vue de parvenir au rétablissement de la situation financière, compte tenu de la nécessité de rembourser à la Commune les sommes versées par celui-ci au prêteur. Si la Commune donne son accord à ces mesures, l'organisme devra lui rendre compte semestriellement des résultats obtenus par leur application.

Les sommes ainsi versées au prêteur par la Commune auront le caractère d'avance de fonds recouvrables que l'organisme s'engage à rembourser à la Commune au moyen de ressources dégagées au compte de l'opération, par application des mesures visées à l'alinéa précédent, dans un délai de deux ans à compter du versement des fonds par la Commune.

Ces avances ne porteront pas intérêt.

Dans l'hypothèse où les mesures prises conformément aux propositions de l'organisme ne permettraient pas à celui-ci de se libérer dans le délai fixé, le remboursement interviendrait à concurrence de sa dette soit par dation, en paiement des avances fait par la Commune, soit par prélèvement sur le capital social.

Le choix, à donner à la Commune se fera en appréciant tant leur valeur que les possibilités offertes pour leur utilisation rationnelle par la Commune.



Article 5

Conformément aux dispositions du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, la Commune pourra se réserver 20 % de logement soit 2 logements (divisé en 1 PLAI, 1 PLUS) sur lequel porte sa garantie, tels que désignés ci-après :

Typologie de logements	Localisation des Logements	Désignation des logements	Surface des logements	Type de financement
T1	RDC	2	25,14 m ²	PLAI
T4	R+3	21	74,67 m ²	PLUS

Quatre mois au minimum avant la date d'achèvement des travaux, l'organisme gestionnaire chargé d'attribuer les logements, demandera à la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il entend faire jouer son droit de proposition et pour quel pourcentage du programme ou tranche de programme.

La Commune répondra dans les mêmes formes dans le délai d'un mois, le défaut de réponse valant renonciation.

La renonciation, qu'elle soit expresse ou tacite, ne pourra être considérée comme définitive, la Commune pouvant par la suite faire usage de son droit à réservation de logement au fur et à mesure des congés donnés par les occupants.

Le droit de proposition peut être exercé pendant toute la durée du prêt principal.

Article 6 – Gestion en flux

Le bailleur s'engage à mettre en œuvre une gestion en flux des logements, conformément à la rédaction de l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ainsi qu'en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositifs n'étant pas encore totalement arrêtées, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les conditions de poursuite de la présente convention.

En tout état de cause, les parties devraient appliquer le nouveau dispositif légal dès le 24 novembre 2023, sauf si cette date d'application de la réglementation de la gestion en flux venait à être décalée par décision ministérielle.

Cette révision donnera lieu à un avenant.



Article 7 - Durée de la convention

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt qui en fait l'objet et, s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 8

L'organisme adressera à Monsieur le Maire de PARMAIN un exemplaire du contrat de prêt intervenu et du tableau d'amortissement et le tiendra informé de la date de réalisation de l'emprunt.

Fait à Parmain, le ____ / ____ /2025 en deux exemplaires,



Le Maire PARMAIN

Monsieur Loïc TAILLANTER

Le Directeur Construction Érigère-DHTU

Monsieur Xavier GOUPILLIERES