

DEL2025_04_099

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 30
Votants : 35



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente avril, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 24 avril 2025.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Monsieur Djibril TRAORE, Mme Maria PINTO, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Ludovic PEDRO, Madame Victoria MAAMAR, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Monsieur Dominique COZETTE, Mme Zoé AHOANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Franck BARTH (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Sophie GERARD (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Laurent CHAINEY (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A SEINE-SAINT-DENIS HABITAT CONCERNANT LA REHABILITATION DU SITE LE BOIS DE L'ERMITAGE DE 124 LOGEMENTS SIS 31-99 BOULEVARD HARDY A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 945 822 EUROS

Sur proposition de Isabelle TERREN.

Seine-Saint-Denis habitat sollicite une garantie d'emprunt auprès de la ville de Montfermeil afin de participer au renouvellement des logements de la ville qui consiste à diversifier l'offre locative.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 2305 et 2298 du Code Civil,

Vu la délibération DEL2023_11_183 du 16 novembre 2023 sur le passage de la convention de gestion en flux des réservations des logements sociaux, approbation de la convention à intervenir avec Seine-Saint-Denis Habitat,

DEL2025_04_099

Vu la demande formulée par Seine-Saint-Denis habitat en date du 26 février 2025,

Vu le contrat de prêt n°169956 souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération de réhabilitation de 124 logements sociaux sis 21-99, boulevard Hardy à Montfermeil,

Considérant, qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt de Seine-Saint-Denis habitat, la ville de Montfermeil se verra attribuer des droits de réservation de logement à hauteur maximum de 20 % du flux pour le programme concerné pendant la durée du prêt,

Considérant, la nécessité de réaliser des travaux de réhabilitation du site qui devront s'accompagner d'une amélioration des performances énergétiques,

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : D'accorder la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt de 945 822 euros souscrit par Seine-Saint-Denis habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt n°169956 constitué de 1 ligne du prêt,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 945 822 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 présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 124 logements sociaux sis 21-99, boulevard Hardy à Montfermeil,

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordé pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble de la somme contractuellement due par Seine-Saint-Denis habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques du prêts pour un montant de 945 822 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1^{er} PRET

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Montant du prêt PAM | 945 822 € |
| Enveloppe | - |
| Identifiant de la ligne de prêt | 5559338 |
| Commission d'instruction | - |
| Durée de la période | Annuelle |
| Taux de période | 3 % |
| TEG | 3 % |
| Durée | 20 ans |
| Index | Livret A |

DEL2025_04_099

| | |
|--|--|
| Marge fixe sur index | 0,60 % |
| Taux d'intérêt | 3 % |
| Périodicité | Annuelle |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) |
| Modalité de révision | DL |
| Taux de progressivité des échéances | 0 % |
| Taux plancher de progressivité des échéances | 0 % |
| Mode de calcul des intérêts | Équivalent |
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 |

Article 3 : Sur notification de l'impayée par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Seine-Saint-Denis habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

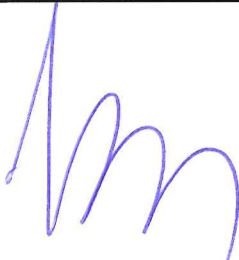
Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

35 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Monsieur Djibril TRAORE, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Ludovic PEDRO, Madame Victoria MAAMAR, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Monsieur Dominique COZETTE, Mme Zoé AHOUANGONOU, M. Karim BENMISSI, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Yves LAVALLEZ



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

Le Maire,
Xavier LEMOINE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 07.05.2025
Au Représentant de l'Etat
Publié le 07.05.2025
Montfermeil, le 07.05.2025
Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)

