

DEL2024_06_114

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 26
Votants : 35



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six juin, à 19 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Gérard GINAC - 1er Adjoint au Maire** à la suite de la convocation adressée le 20 juin 2024.

PRESENTS :

M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, 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 Zoé AHOUANGONOU, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Xavier LEMOINE (donne procuration à M. Gérard GINAC), M. Franck BARTH (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), Mme Najat HASHAS (donne procuration à Mme Djena DIARRA), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), M. Karim BENMISSI (donne procuration à M. Jean ARSLAN), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), Mme Laurence RIBEAUCOURT (donne procuration à M. Farid KACHOUR)

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 LES ORMES DE 38 LOGEMENTS SIS 30-34 RUE DE LA HAUTE FUTAIE A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 613 610 EUROS

Sur proposition de Jean ARSLAN.

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,

Vu la demande formulée par Seine Saint Denis habitat en date du 7 mars 2024 et qui a contracté plusieurs prêts,
Vu le contrat de prêt n°157512 souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération de réhabilitation de 38 logements sociaux sis 30-34 rue de la Haute Futaie à Montfermeil,

DEL2024_06_114

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 d'un montant total de 613 610 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 contrat de prêt n°157512 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 613 610 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.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération de construction de 38 logements sociaux sis 30-34 rue de la Haute Futaie à Montfermeil,

Article 2 : 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 Seine Saint Denis habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques des prêts pour un montant de 613 610 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1ER PRET

Montant du prêt PAM	138 610 €
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne du prêt	5582366
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,6 %
TEG	3,6 %
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	3,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

DEL2024_06_114

2EME PRET

Montant du prêt PAM	475 000 €
Enveloppe	Eco-prêt
Identifiant de la ligne du prêt	5582365
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2,55 %
TEG	2,55 %
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,45 %
Taux d'intérêt	2,55 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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	Equivalent
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 du prêt.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

35 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, 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 Peggy ETIENNE, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Christophe DA CRUZ, Mme Maryline MARQUES, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, 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,

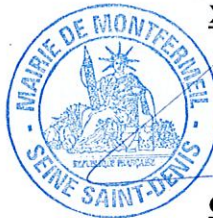
Jean-Yves LAVALLEZ



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 02/07/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 02/07/2024

Montfermeil, le 02/07/2024

Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)