

DEL2024_03_025

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 26
Votants : 34



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt mars, 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 14 mars 2024.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, M. Ludovic PEDRO, M. Emin SARACOZ, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Mohammed YACHOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Farid KACHOUR

M. Alain SCHUMACHER (donne procuration à M. Emin SARACOZ), Mme Djena DIARRA (donne procuration à M. Jean ARSLAN), M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Najat HASHAS (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Kevin CAUCHIE (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), M. Jean Ryad KECHAOU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

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

ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3 F CONCERNANT L'OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE 25 LOGEMENTS SOCIAUX 31-39 RUE DU LAVOIR À MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 1 238 000 EUROS

Sur proposition de Jean ARSLAN.

Immobilière 3F 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_06_129 du 28 juin 2023 accordant une garantie initiale de 1 240 000 euros,

Vu la demande formulée par IMMOBILIERE 3 F en date du 18 janvier 2024 et qui a contracté plusieurs prêts,

DEL2024_03_025

Vu le contrat de prêt n°156140 souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération de construction de 25 logements sociaux sis 31-39 rue du lavoir à Montfermeil,

Considérant qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt IMMOBILIERE 3 F propose de réserver 5 logements à la ville de Montfermeil selon les caractéristiques suivantes :

- 4 T2
- 1 T1

Considérant que la présente délibération annule et remplace la précédente susmentionnée,

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 1 238 000 euros souscrit par IMMOBILIERE 3 F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°156140 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 238 000 € 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 25 logements sociaux sis 31-39 rue du lavoir 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 IMMOBILIERE 3 F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques des prêts pour un montant de 1 238 000 € consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1ER PRET

Montant du prêt CPLS	326 000 €
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023
Identifiant de la ligne du prêt	5578293
Commission d'instruction	190 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,12 %
TEG	4,12 %
Durée	15 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %
Taux d'intérêt	4,11 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

DEL2024_03_025

2EME PRET

Montant du prêt PLS	912 000 €
Enveloppe	PLSDD 2023
Identifiant de la ligne du prêt	5578292
Commission d'instruction	540 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,12 %
TEG	4,12 %
Durée	15 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %
Taux d'intérêt	4,11 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux 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 IMMOBILIERE 3 F 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.

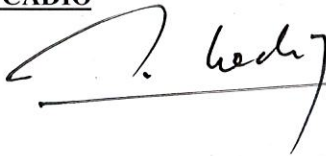
Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

34 POUR

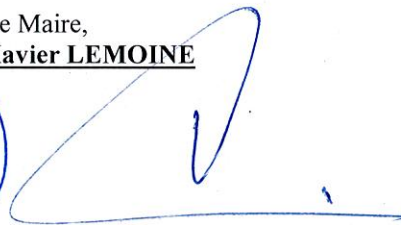
M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme 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. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Emin SARACUZ, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

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

Le Secrétaire de séance,
Serge CADIO



Le Maire,
Xavier LEMOINE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 25/03/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 25/03/2024

Montfermeil, le 25/03/2024

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

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.