

DEL2024_09_145

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 26
Votants : 33



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq septembre, 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 19 septembre 2024.

PRESENTS :

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, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENTS / PROCURATIONS:

M. Mohamed DAHMOUNI, M. Christian BRICKX

Mme Zoé AHOANGONOU (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), Mme Isabelle TERREN (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Halima BOUKREDINE (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Djena DIARRA), M. Antoine JOUSSET (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

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

ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A IMMOBILIERE 3F CONCERNANT L'OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE 19 LOGEMENTS ET 16 PLACES DE STATIONNEMENT SIS 14 RUE DE LA HALLE A MONTFERMEIL POUR UN MONTANT DE 4 461 000 EUROS

Sur proposition de Jean ARSLAN.

IMMOBILIERE 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 demande formulée par IMMOBILIERE 3F en date du 19 août 2024 qui a obtenu un accord de principe auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le financement de l'opération d'acquisition en VEFA Parc social public de 19 logements dont 2 maisons individuelles et 16 places de stationnement en sous-sol, situés 14 rue de la Halle à Montfermeil,

DEL2024_09_145

Considérant l'accord de principe formulée en date du 03 novembre 2023 par la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant, dans un premier temps la demande d'accord de principe pour la garantie de ces prêts dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs,

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

- 1 T2
- 2 T4 (maisons individuelles)

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : D'accorder sur la base de l'accord de principe la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 461 000 euros à souscrire par IMMOBILIERE 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de prêt n°5128384 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 461 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition 19 logements sociaux et 16 place de stationnement en sous-sol sis 14 rue de la Halle 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 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 4 461 000 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

1ER PRET

Montant du prêt PLI	2 726 000 €
Enveloppe	PLIDD 2023
Identifiant de la ligne du prêt	-
Commission d'instruction	1 630 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,41 %
TEG	4,41 %
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
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 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	Exact/365

DEL2024_09_145

2EME PRET

Montant du prêt PLI FONCIER	1 735 000 €
Enveloppe	PLIDD 2023
Identifiant de la ligne du prêt	-
Commission d'instruction	1 040 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4,40 %
TEG	4,40 %
Durée	50 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,40 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,40 %
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 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	Exact/365

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 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

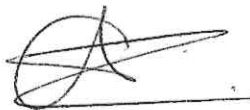
Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :
33 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 Naft SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Zoé AHOUANGONOU, 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, 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,
Kevin CAUCHIE



Le Maire,
Xavier LEMOINE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 30/09/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 30/09/2024

Montfermeil, le 30/09/2024

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.

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_145-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024