

19 – Approbation pour la garantie communale d’emprunt à l’Entreprise Sociale pour l’Habitat (ESH) de Maisons-Alfort destinée au réaménagement des emprunts de financement – Foncier / Aménagement – (GAIA CT) des opérations situées 2 rue Charles Martigny et 12 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort - auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1.390.000,00 euros

L’Entreprise Sociale pour l’Habitat (ESH) de Maisons-Alfort, ci-après l’emprunteur, a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières de chaque ligne du prêt réaménagée référencée en annexe à la présente délibération.

En conséquence, l’Assemblée Délibérante de la Commune de Maisons-Alfort est appelée à délibérer en vue d’apporter sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée.

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport établi par le rapporteur au Conseil Municipal ;

La présente garantie est sollicitée dans le conditions fixées ci-dessous ;

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 le Code de la Construction et de l’Habitation, notamment ses articles L.312-3, R.431-57, et R.431-58 ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la demande présentée par délibérations du Conseil d’Administration en date du 15 juin 2023 par l’ESH de Maisons-Alfort pour obtenir la garantie communale à 100 % pour le réaménagement de 2 emprunts destinés au financement des opérations “Foncier / Aménagement” situées 2 rue Charles Martigny et 12 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort soit :

- Un prêt GAIACCT contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 430.000,00 € (opération – Foncier / Aménagement – 2 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort).
- Un prêt GAIACCT contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 960.000,00 € (opération – Foncier / Aménagement – 12 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort).

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2018 accordant sa garantie communale à l’ESH de Maisons-Alfort à hauteur de 100% des prêts GAIACCT destinés au portage foncier des ensembles 2 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort (430.000,00 €) et 12 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort (960.000,00 €).

Vu l’intérêt pour la Ville de Maisons-Alfort à la réalisation prévisionnelle à minima de :

- La construction de 25 logements sociaux environ sur l’ensemble sis 2 rue Charles Martigny.
- La construction de 49 logements environ dont 32 logements sociaux sis 12 rue Charles Martigny.

Considérant que :

- Sur l'emprise située 2 rue Charles Martigny, l'ESH de Maisons-Alfort s'est engagé dans l'acquisition des lots de copropriété (à minima sur le bâtiment A) permettant :
 - De développer une harmonie urbaine et pérenne avec l'opération programmée par l'ESH de Maisons-Alfort au 12 rue Martigny.
 - D'accroître la capacité constructive en logements et éventuels équipements.
- Sur l'emprise située 12 rue Martigny, l'intégralité des relogements (et évictions commerciales) n'a pas aboutie à date.

Impliquant le réaménagement des emprunts susmentionnés ;

Délibère

Article 1

L'assemblée délibérante de la Commune de Maisons-Alfort réitère sa garantie à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » (100%), pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et dont les caractéristiques financières figurent à l'annexe précitée.

Article 2

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à chaque ligne du prêt réaménagée à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement.

Concernant chaque ligne du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

A titre indicatif, le taux du livret A au 20/06/2023 est de 3.00%.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement et jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Article 3

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement de celle-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources ~~suffisantes pour en couvrir~~ les charges.

Accusé de réception en préfecture
094-219400462-20230920-DEL19AF200923-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023

Article 5

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à intervenir à l'avenant qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Pour extrait conforme,
Le Maire

The image shows the official seal of the Municipality of Maisons-Alfort on the left, which features a central figure and the text 'MAIRIE DE MAISONS-ALFORT' and 'Vol de Marnes'. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink that reads 'Parrain'.

Marie France PARRAIN

Le Secrétaire de séance

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads 'O. Capitanio'.

Olivier CAPITANIO

Délibération affichée le : 25/09/2023

Délibération adoptée par :

40 voix pour :

Elus de la Majorité Municipale et M. Maubert

00 voix contre

02 abstention(s) :

Mmes Panassac, Cercey

01 ne prenant pas part au vote :

M. Capitanio

Accusé de réception en préfecture
094-219400462-20230920-DEL19AF200923-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023

Nombre de Membres

Composant le Conseil Municipal : 45
En exercice : 45
Présents à la séance
Ou représentés : 43

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 20 septembre à 19 heures, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Marie France PARRAIN, Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par courriel le 12 septembre 2023, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

Mme PARRAIN, Maire,
M. CAPITANIO, Mme PRIMEVERT, M. BARNOYER, Mme HERVÉ, M. CHAULIEU,
Mme PEREZ, M. CADEDDU, Mme HARDY, M. BORDIER, Mme BEYO, M. MARIA
Adjoint au Maire
Mme VIDAL, MM. SAMBA, REMINIAC, LEJEUNE, Mmes CHAPTAL, YVENAT,
DELESSARD, HERMOSO, PAIRON, MM. FRESSE, FRANCINI, TURPIN,
Mme DOUIS, M. DELEUSE, Mme PHILIPONET, M. TENDIL, Mme LEYDIER,
MM. SIMEON, BALLERINI, Mme LATOUR, M. HUGON, Mme PANASSAC,
M. MAUBERT
Conseillers Municipaux

Absents représentés :

conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales
M. HERBILLON ayant donné mandat à Mme le Maire
Mme FRANCKHAUSER ayant donné mandat à Mme PRIMEVERT
Mme SOUBABERE ayant donné mandat à M. TURPIN
M. MONFORT ayant donné mandat à M. MARIA
Mme VINCENT ayant donné mandat à Mme HERVÉ
M. MAROUF ayant donné mandat à M. CADEDDU
M. LEFEVRE ayant donné mandat à M. BORDIER
Mme CERCEY ayant donné mandat à Mme PANASSAC

Absents excusés :

M. BETIS
M. BOUCHÉ

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

M. CAPITANIO ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 19 heures.