

7 – Approbation de la garantie communale d'emprunt à l'E.S.H. de Maisons-Alfort (Maisons-Alfort Habitat) pour l'opération de construction neuve de 79 logements locatifs sociaux (35 PLAI et 44 PLUS), situés 20 rue Charles Martigny 94700 Maisons-Alfort auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 10.108.895,00 euros

Le Conseil Municipal,

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

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.312-3, R.431-57, R.431-58 et R.441-5,

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

Vu le décret n°88-366 du 18 avril 1988 relatif aux modalités d'octroi par les régions, départements et communes de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droits privés,

Vu la demande présentée en date du 1^{er} juillet 2022 par l'E.S.H. de Maisons-Alfort pour obtenir la garantie communale à 100.00% de 6 emprunts destinés au financement de l'opération de construction de 79 logements locatifs sociaux (35 PLAI et 44 PLUS) sis 20 rue Charles Martigny soit :

- Un prêt « PLAI » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 1.685.144,00 €.
- Un prêt « PLAI Foncier » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 1.558.120,00 €.
- Un prêt « PLUS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 3.659.852,00 €.
- Un prêt « PLUS Foncier » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 2.035.779,00 €.
- Un prêt « Booster BEI – Banque Européenne d'Investissement - Taux fixe soutien à la production » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 645.000,00 euros (logements PLUS).
- Un prêt « Prêt Booster BEI – Banque Européenne d'Investissement - Taux fixe soutien à la production » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 525.000,00 euros (logements PLAI).

Pour un total de 10.108.895,00 euros,

Vu le rapport établi par le rapporteur au Conseil Municipal,

Considérant l'intérêt pour la Ville de l'opération de construction neuve de 79 logements locatifs sociaux (35 PLAI et 44 PLUS) sis 20 rue Charles Martigny,

Vu le contrat de prêt n°155530 en annexe signé entre l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (E.S.H.) de Maisons-Alfort (Maisons-Alfort Habitat), ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Délibère

Article 1

L'assemblée délibérante de la Ville de Maisons-Alfort accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 10.108.895,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°155530 constitué de 6 lignes de prêts.

530
094-219400462-20240229-DEL07AF290224-DE
Date de télétransmission : 05/03/2024
Date de réception préfecture : 05/03/2024

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 10.108.895,00 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 délibération.

Article 2

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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 l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 3

Le Conseil Municipal de Maisons-Alfort s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4

En contrepartie de cette garantie communale, une convention de réservation, soumise aux dispositions règlementaires de la gestion en flux, sera signée entre l'E.S.H. et la Ville de Maisons-Alfort au titre du contingent communal de logements sociaux disposant d'un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit :

- 7 logements PLAI sur la durée maximum de l'emprunt consenti soit 60 ans.
- 9 logements PLUS sur la durée maximum de l'emprunt consenti soit 80 ans.

Article 5

Autorise Madame le Maire à signer la convention de réservation dans les conditions et modalités définies ci-dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire

The image shows the official seal of the Municipality of Maisons-Alfort on the left, featuring a coat of arms with a figure holding a staff and a banner, surrounded by the text 'MAIRIE DE MAISONS-ALFORT' and 'Val de Marne'. 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 'Stéphane Chaulieu'.

Stéphane CHAULIEU

Délibération affichée le : 06/03/2024

Délibération adoptée par :

44 voix pour :

**Elus de la Majorité Municipale et Mmes Panassac,
Cercey, MM. Bouché, Betis et Maubert**

00 voix contre

00 abstention(s)

01 ne prenant pas part au vote :

M. Capitanio

Accusé de réception en préfecture
094-219400462-20240229-DEL07AF290224-DE
Date de télétransmission : 05/03/2024
Date de réception préfecture : 05/03/2024

Nombre de Membres

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

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT
Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 29 février 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 20 février 2024, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

Mme PARRAIN, Maire,
M. CAPITANIO, M. BARNOYER, Mme HERVÉ, M. CHAULIEU, Mme PEREZ,
M. CADEDDU, Mme HARDY, M. BORDIER, Mme BEYO, M. MARIA

Adjoins au Maire

Mme VIDAL, MM. SAMBA, HERBILLON, LEJEUNE, Mmes CHAPTAL, YVENAT,
DELESSARD, PAIRON, FRANCKHAUSER, M. FRANCINI, Mme SOUBABERE,
MM. TURPIN, MONFORT, DELEUSE, MAROUF, Mme PHILIPONET, M. TENDIL,
Mme LEYDIER, MM. SIMEON, BALLERINI, Mme LATOUR, MM. HUGON, BOUCHÉ,
BETIS, Mme PANASSAC, M. MAUBERT

Conseillers Municipaux

Absents représentés :

conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales

M. REMINIAC ayant donné mandat à M. CHAULIEU
Mme HERMOSO ayant donné mandat à Mme HERVÉ
M. FRESSE ayant donné mandat à Mme BEYO
Mme DOUIS ayant donné mandat à Mme HARDY
Mme VINCENT ayant donné mandat à Mme PEREZ
M. LEFEVRE ayant donné mandat à M. BORDIER
M. GORDE-GROSJEAN ayant donné mandat à M. CADEDDU jusqu'à la question n°2
Mme CERCEY ayant donné mandat à Mme PANASSAC

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. CHAULIEU 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.