

28 – Approbation de la garantie communale d'emprunt à SEQENS pour l'opération d'acquisition-amélioration de l'ensemble immobilier sis 68-70 avenue de la Liberté à Maisons-Alfort (36 logements dont 11 PLAI, 14 PLUS et 11 PLS) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 3.950.076,00 euros

Le Conseil Municipal,

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

Vu Code civil, notamment son articles article 2305,

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 demande présentée en date du 23 septembre 2024 par SEQENS pour obtenir la garantie communale à 100% d'un emprunt, constitué de 6 lignes de prêt, destiné au financement de l'opération d'acquisition-amélioration d'un ensemble immobilier sis 68-70 avenue de la Liberté à Maisons-Alfort (36 logements dont 11 PLAI, 14 PLUS et 11 PLS) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations soit :

- Un prêt « CPLS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 553.744,00 euros ;
- Un prêt « PLAI » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 5.000,00 euros ;
- Un prêt « PLAI Foncier » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 723.881,00 euros ;
- Un prêt « PLS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 1.010.417,00 euros ;
- Un prêt « PLUS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 632.602,00 euros ;
- Un prêt « PLUS Foncier » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 1.024.432,00 euros ;

Pour un montant total de 3.950.076,00 euros.

Vu le rapport de présentation,

Vu l'avis de la Commission Administration Générale – Finances du 4 décembre 2024,

Considérant l'intérêt de l'opération d'acquisition-amélioration de l'ensemble immobilier sis 68-70 avenue de la Liberté à Maisons-Alfort (36 logements dont 11 PLAI ; 14 PLUS et 11 PLS),

Vu le contrat de prêt n°162537 en annexe signé entre SEQENS Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Dans le cadre de cette garantie communale, et conformément à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, SEQENS propose à la Ville de Maisons-Alfort un droit de réservation sur 20% des logements de l'opération soit 7 logements pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 2 logements PLAI sur la durée maximum des financements consentis - 60 ans
- 4 logements PLUS sur la durée maximum des financements consentis – 60 ans
- 1 logements PLS sur la durée maximum des financements consentis – 40 ans

Délibère

Article 1

L'assemblée délibérante de la Commune de Maisons-Alfort accorde sa garantie à hauteur de 100,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3.950.076,00 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°162537 constitué de 6 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3.950.076,00 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 présente délibération.

Accuse de réception en préfecture
094-219400462-20241205-DEL28AF051224-DE
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024

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 sera signée entre SEQENS 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 pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 2 logements PLAI sur la durée maximum des financements consentis - 60 ans
- 4 logements PLUS sur la durée maximum des financements consentis – 60 ans
- 1 logements PLS sur la durée maximum des financements consentis – 40 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



Marie France PARRAIN

Le Secrétaire de séance

Olivier CAPITANIO

Délibération affichée le : 10/12/2024

Délibération adoptée par :

45 voix pour

00 voix contre

00 abstention(s)

00 ne prenant pas part au vote

Accusé de réception en préfecture
094-219400462-20241205-DEL28AF051224-DE
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024

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 5 décembre 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 26 novembre 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

Adjoint au Maire

Mme VIDAL, MM. REMINIAC, LEJEUNE, Mmes CHAPTAL, YVENAT,
DELESSARD, HERMOSO, PAIRON, FRANCKHAUSER, MM. FRESSE,
FRANCINI, TURPIN, Mmes DOUIS, VINCENT, M. DELEUSE, Mme PHILIPONET,
MM. SIMEONI, BALLERINI, Mme LATOUR, MM. HUGON, BETIS, Mme LE ROUX,
M. MAUBERT

Conseillers Municipaux**Absents représentés :**

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

M. SAMBA, ayant donné mandat à M. MARIA
M. HERBILLON, ayant donné mandat à M. CAPITANIO
Mme SOUBABERE, ayant donné mandat à Mme HARDY
M. MONFORT, ayant donné mandat à M. CHAULIEU
M. MAROUF, ayant donné mandat à Mme HERVÉ jusqu'à la question n°10
M. LEFEVRE, ayant donné mandat à M. BORDIER
M. TENDIL ayant donné mandat à M. CADEDDU
Mme LEYDIER, ayant donné mandat à Mme BEYO
M. GORDE-GROSJEAN, ayant donné mandat à M. BARNOYER jusqu'à la question n°9
M. BOUCHÉ, ayant donné mandat à Mme LE ROUX
Mme PANASSAC, ayant donné mandat à M. BETIS

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.