

**29 – Approbation de la garantie communale d'emprunt à l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) de Maisons-Alfort destinée au réaménagement de l'emprunt de financement – Foncier / Aménagement – (GAIA CT) de l'opération située 23 rue Bourgelat à Maisons-Alfort auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1.120.000,00 euros**

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort, ci-après l'emprunteur, a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement [de l'emprunt de financement – Foncier / Aménagement – (GAIA CT) de l'opération située 23 rue Bourgelat à Maisons-Alfort de 1.120.000,00 euros] 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 les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 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 délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019 accordant sa garantie communale à l'ESH de Maisons-Alfort à hauteur de 100% du prêt GAIA CT destiné au portage foncier de l'ensemble immobilier au 23 rue Bourgelat à Maisons-Alfort (1.120.000,00 €) ;

Vu le rapport de présentation,

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

Vu l'intérêt pour la Ville de Maisons-Alfort à la réalisation de 17 logements en collectif social sis 23 rue Bourgelat à Maisons-Alfort ;

Considérant que :

- L'intégralité des relogements de l'ensemble immobilier n'a pas aboutie à date ;
- La faisabilité opérationnelle de l'opération doit faire l'objet :
  - D'une pré-instruction d'urbanisme compte-tenu des dispositions associées au PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) nouvellement applicable,
  - De la formalisation de la nature, modalités de gestion et financements rattachés à la création d'un collectif social,

Impliquant le réaménagement de l'emprunt susmentionné ;

**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, contracté 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 de la Ligne de Prêt Réaménagée 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.

Accusé de réception en préfecture  
094-219400462-20241205-DEL29AF051224-DE  
Date de télétransmission : 09/12/2024  
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Les caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à la 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 à la ligne du prêt réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

A titre indicatif le taux du Livret A au 05/12/2024 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 Réaménagée » 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 s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

### Article 5

Le Conseil 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

  


Marie France PARRAIN

Le Secrétaire de séance



Olivier CAPITANIO

**Délibération affichée le : 10/12/2024**

**Délibération adoptée par :**

**44 voix pour**

**00 voix contre**

**00 abstention(s)**

**01 ne prenant pas part au vote :**

**M. Capitanio**

Accusé de réception en préfecture  
094-219400462-20241205-DEL29AF051224-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.