

**14 – Approbation de la garantie communale d'emprunt à SEQENS pour l'opération d'acquisition-amélioration des ensembles immobiliers sis 54-66 avenue de la Liberté à Maisons-Alfort (227 logements dont 68 PLAI, 91 PLUS et 68 PLS) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 29.144.492,00 euros**

**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses article L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil, notamment son 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 avril 2026 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 des ensembles immobiliers sis 54-66 avenue de la Liberté à Maisons-Alfort (227 logements dont 68 PLAI, 91 PLUS et 68 PLS) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations soit :

- Un prêt « CPLS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 3.452.472,00 euros ;
- Un prêt « PLAI » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 2.829.141,00 euros ;
- Un prêt « PLAI Foncier » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 5.026.657,00 euros ;
- Un prêt « PLS – PLSDD2026 - » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 5.939.856,00 euros ;
- Un prêt « PLUS » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 5.746.352,00 euros ;
- Un prêt « PLUS Foncier » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 6.150.014,00 euros ;

Pour un montant total identique de 29.144.492,00 euros.

Vu le contrat de prêt n°187601 en annexe signé entre SEQENS Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le rapport de présentation,

Vu l'avis de la Commission Administration Générale – Finances du 8 juin 2026,

Considérant l'intérêt de l'opération d'acquisition-amélioration des ensembles immobiliers sis 54-66 avenue de la Liberté à Maisons-Alfort (227 logements dont 68 PLAI, 91 PLUS et 68 PLS),

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 45 logements pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 14 logements PLAI sur la durée maximum des financements consentis - 60 ans - ;
- 18 logements PLUS sur la durée maximum des financements consentis – 60 ans - ;
- 13 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 29.144.492,00 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°187601 constitué de 6 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 29.144.492,00 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.

Accusé de réception en préfecture  
094-219400462-20260609-DEL14AF090626-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2026  
Date de réception préfecture : 16/06/2026

## 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 45 logements pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 14 logements PLAI sur la durée maximum des financements consentis - 60 ans - ;
- 18 logements PLUS sur la durée maximum des financements consentis - 60 ans - ;
- 13 logements PLS sur la durée maximum des financements consentis - 40 ans - .

## Article 5

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de réservation dans les conditions et modalités définies ci-dessus, soumise aux dispositions réglementaires associées à la gestion en flux.

Pour extrait conforme,  
Le Maire



Romain MARIA

Le Secrétaire de séance



Stéphane CHAULIEU

Délibération affichée le : 17/06/2026

Délibération adoptée par :

45 voix pour

00 voix contre

00 abstention(s)

00 ne prenant pas part au vote

Accusé de réception en préfecture  
094-219400462-20260609-DEL14AF090626-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2026  
Date de réception préfecture : 16/06/2026

**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-six, le mardi 9 juin à 19 heures, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Romain MARIA, Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par courriel le 3 juin 2026, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient présents :**

M. MARIA, Maire,  
M. CAPITANIO, Mme PEREZ M. BARNOYER, M. CHAULIEU, Mme BÉYO, M. BORDIER,  
Mme FRANCKHAUSER

***Adjoints au Maire***

M. SAMBA, Mme CHAPTAL, M. HUGON, Mme DELESSARD, M. AVISSE, Mme NGUYEN,  
MM. FRESSE, FRANCINI, Mme ROBLOT, MM. TONNELIER, MOTTEAU, Mmes FORTIN,  
LEMOINE, MOUTAT, CUSSAC, MM. MAROUF, RISCH, Mme CHARLES, MM. CHARRIER,  
TENDIL, Mmes LEYDIER, PAUL, LATOUR, PANASSAC, MM. COGNET, POHU, MANGIN,  
PAGÈS

***Conseillers Municipaux*****Absents représentés :**

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

Mme HARDY ayant donné mandat à M. CAPITANIO

Mme YVENAT ayant donné mandat à Mme PEREZ jusqu'à la question n°8

M. SIMEONI ayant donné mandat à M. CHAULIEU jusqu'à la question n°8

M. DAB ayant donné mandat à M. BARNOYER jusqu'à la question n°8

Mme DOUIS ayant donné mandat à M. RISCH

M. DELEUSE ayant donné mandat à M. BORDIER

Mme PHILIPONET ayant donné mandat à Mme BÉYO

Mme JADLA ayant donné mandat à Mme PANASSAC

Mme ALTUN ayant donné mandat à M. PAGÈS

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.

Monsieur 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.