



## DELIBERATION

### SEANCE DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 juin à 19 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 21 juin deux mille vingt-quatre, s'est assemblé au sein de la salle Henri Salvador, sous la présidence de monsieur Quentin GESELL, Maire.

*Conformément à l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.*

M. Quentin GESELL, Maire, M. Dominique GAULON, Mme Céline POULAIN, M. Souheïb TOUMI, Mme Sonia IFERHATEN, M. Thierry PICHOT-MAUFROY, M. Michel CLAVEL, Mme Paola MELICA, M. José VIOLAS Adjoint au Maire. M. Jean-Albert BERNABE, Mme Marie-Claude COLLET, Mme Martine BRASSEUR, Mme Marie-Nella HIERSO, M. Chérif DIA, M. Loïc GOULAMHOUSSEN-DAYA, Mme Maria AREZES, Mme Janine LOPEZ, M. Franck LECONTE, M. Faouzy GUELLIL, Mme Françoise SAUVAGET, M. Frédéric NICOLAS, M. Mohamed IMZILNE, M. Karim AMIMEUR Conseillers municipaux.

#### Absents et représentés :

Mme Nadia BAHY représentée par M. Dominique GAULON  
Mme Delphine MARQUES représentée par Mme Marie-Claude COLLET  
M. Mohamed MOUMNI représenté par M. Souheib TOUMI  
Mme Coralie MATHEVON représentée par Mme Sonia IFERHATEN  
Mme Sarah BOUZID représentée par M. Faouzy GUELLIL  
M. Malet DRAME représenté par M. Frédéric NICOLAS  
Mme Séverine LEVE représentée par M. Mohamed IMZILNE

#### Absents :

Mme Christine BARRETTA  
M. Michel ADAM  
Mme Julie SANS

Secrétaire de séance : M. Cherif DIA

### Délibération n° DEL.2024.041

#### Octroi d'une garantie d'emprunt à la Société d'HLM « Interprofessionnelle de région parisienne à Meudon la Forêt » pour l'acquisition de 115 logements dans le cadre du village des Médias JO 2024

Le Conseil municipal en séance du 27 juin 2024,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux attributions du Conseil municipal,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2252-1, L.2252-2 et L.2252-5 relatifs aux conditions d'octroi à une personne de droit privé d'une garantie d'emprunt ou de son cautionnement,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2313-1 relatif aux mesures de dépôt des documents budgétaires,

**VU** l'article 2305 du code civil,

**VU** le contrat de prêt n° 157605 d'un montant de 8 730 117 € entre la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré « Interprofessionnelle de la Région Parisienne » signé électroniquement le 19 mars 2024 et la Caisse des Dépôts et Consignation signé électroniquement le 6 mars 2024,

**CONSIDERANT** l'opération du « Dugny Village des médias JO 2024 »,

**CONSIDERANT** que la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré Interprofessionnelle de la Région Parisienne se porte acquéreuse de 115 logements en VEFA (Hébergement jeunes) dans le cadre de cette opération,

**CONSIDERANT** que la ville de Dugny a été saisi par la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré pour apporter sa garantie à hauteur de 100%,

**CONSIDERANT** que la ville de Dugny souhaite se porter en qualité de « Garant »,

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie la ville de Dugny bénéficiera d'un contingent de logement à attribuer de conformément à la convention entre le bailleur et la ville.

**CONSIDERANT** que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée, a été adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L212-12 du code général des collectivités territoriales,

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur,

**APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR**

**30 voix POUR  
Soit à l'unanimité**

**Article 1<sup>er</sup> :**

**ACCORDE** en faveur du prêteur en qualité de sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 8 730 117 € 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° 157605 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **8 730 117 €** 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.

**Article 2 :**

**PRECISE** que 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 :**

**PRECISE** que les principales caractéristiques du **Prêt** consenti par le **Prêteur** à l'**Emprunteur** et garanti sont comme suit :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	PLSDD 2021	PLSDD 2021
Identifiant de la Ligne du Prêt	5580912	5580910	5580911
Montant de la Ligne du Prêt	1 558 767 €	1 893 809 €	3 552 541 €
Commission d'instruction	930 €	1 130 €	2 130 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	4,11 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	4,11 %	4,11 %
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	40 ans	80 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	4,11 %	4,11 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<b>Offre CDC (multi-périodes)</b>			
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>Prêt Booster</b>		
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5580913		
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	60 ans		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 725 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT (J-40)		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	3,97 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	3,97 %		
<b>Phase d'amortissement 1</b>			
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois		
<b>Durée</b>	20 ans		
<b>Index</b>	Taux fixe		
<b>Marge fixe sur index</b>	-		
<b>Taux d'intérêt</b>	4,13 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT (J-40)		
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet		
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360		

<b>Offre CDC (multi-périodes)</b>			
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster		
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5580913		
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	60 ans		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 725 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT (J-40)		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	3,97 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	3,97 %		
<b>Phase d'amortissement 2</b>			
<b>Durée</b>	40 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	3,6 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT (J-40)		
<b>Modalité de révision</b>	SR		
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360		

**Article 4 :**

**PRECISE** que le garant s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Article 5 :**

**AUTORISER** monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires et signer tous documents en lien avec ce dossier.

**Article 6 :**

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou, dans le même délai, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig (niveau 206 rue de Paris) BP 30322 93558 Montreuil Cedex, Tél. : 01 49 20 20 00, mail : greffe.ta-montreuil@juradm.fr.

Ainsi fait et délibéré  
Pour expédition conforme  
Le Maire  
Quentin GESELL



Accusé de réception en préfecture  
093-219300308-20240627-DEL-2024-041-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2024  
Date de réception préfecture : 09/07/2024

<p>Délibération rendue exécutoire.</p> <p>+ Dépôt à la Préfecture le : <b>09/07/2024</b>.....</p> <p>+ Publication et/ou notification le : <b>09/07/2024</b>.....</p> <p>Document certifié conforme</p>	<p>Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Montreuil peut être saisi par voie de recours contre une décision du Conseil municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.</p> <p>Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera soit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>+ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale</li><li>+ <del>deux mois</del> <b>deux mois</b> après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.</li></ul>
<p>Le Maire Quentin GESELL</p> 	