



## DELIBERATION

### SEANCE DU 02 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le 02 avril à 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 27 mars deux mille vingt-six, 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.*

#### Présents :

M. Quentin GESELL, Maire,  
M. Dominique GAULON, Mme Christine BARRETTA, M. Souheib TOUMI, Mme Céline POULAIN, M. Thierry PICHOT-MAUFROY, Mme Sonia IFERHATEN, M. José VIOLAS, Mme Paola MELICA, M. Michel CLAVEL, Adjoint au Maire, M. Jean-Albert BERNABE, Mme Martine BRASSEUR, Mme Sophie CHALIGNE, M. Franck EDVIGE, M. Mohamed IMZILNE, M. Frédéric DUJARDIN, Mme Héline LEFRANC, Mme Marie-Nella HIERSO, M. Yannis MOHOTO BONGOLE, M. Jessy SENGA, M. Wilfried LUBIN, Mme Ouarda MOUACI, Mme Coralie MATHEVON, Mme Myriam RIZET, Mme Janine LOPEZ, M. Karim AMIMEUR, M. Faouzy GUELLIL, Mme Nassima NAIT-CHABANE, M. Saïdou SOUMAH, Conseillers municipaux.

#### Absents et représentés :

Mme Manuella LOGMO représentée par M. Yanis MOHOTO BONGOLE  
Mme Lovanophna RICKEY représentée par M. Jessy SENGA  
M. Loïc GOULAMHOUSSEN DAYA représenté par Mme Héline LEFRANC  
Mme Lyvia JANVION représentée par Mme Sophie CHALIGNE

Secrétaire de séance : M. Wilfried LUBIN

### Délibération n° DEL.2026.016

#### Octroi d'une garantie d'emprunt à la société anonyme d'habitation à loyer modéré « Maison des élèves de l'Ecole Centrale des Arts et Manufactures » pour l'acquisition en VEFA de 120 logements étudiants et 1 logement régisseur (Lot sD3.1 et D3.3 du Village des Médias) sis 2 avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque et 2 rue Odette Matynia

Le Conseil municipal en séance du 02 avril 2026,

**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° 178142 d'un montant de 9 617 075 € entre la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré « Maison des Élèves de l'École Centrale des Arts et Manufactures » signé électroniquement le 26 septembre 2025 et la Caisse des Dépôts et Consignation signé électroniquement le 22 septembre 2025,

**VU** le rapport de présentation afférent à la présente délibération,

**CONSIDERANT** l'opération du « Village des médias, Lots D3.1 et D3.3 »,

**CONSIDERANT** que la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré Maison des Elèves de l'Ecole Centrale des Arts et Manufacture (MEECAM) se porte acquéreuse de 120 logements étudiants et 1 logement régisseur en VEFA dans le cadre de cette opération,

**CONSIDERANT** que la Ville de Dugny a été saisie 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 24 logements,

**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 L 2121-12 du code général des collectivités territoriales,

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur,

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

**29 voix POUR,**

**4 ABSTENTIONS**

Mme Myriam RIZET, Mme Janine LOPEZ, M. Karim AMIMEUR,  
M. Faouzy GUELLIL

**Soit à la majorité**

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

**ACCORDER** sa garantie à hauteur de 100 % en faveur de la Caisse des dépôts et consignations pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **9 617 075 €**, souscrit par la société anonyme d'habitations à loyer modéré "Maison des Élèves de l'École centrale des arts et manufactures" (MEECAM), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 178142 constitué de 3 lignes de prêt. »

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>CPLS</b>	<b>PLS</b>	<b>PLS foncier</b>	
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2025	PLSDD 2025	PLSDD 2025	
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5685783	5658770	5658769	
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	2 911 349 €	2 285 128 €	4 420 598 €	
<b>Commission d'instruction</b>	1 740 €	1 370 €	2 650 €	
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Taux de période</b>	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	24 mois	24 mois	-	
<b>Durée</b>	40 ans	40 ans	60 ans	
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
<b>Modalité de révision</b>	SR	SR	SR	
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	1 %	
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

<sup>2</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

## **Article 2 :**

**PRECISER** 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 :

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

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	PLSDD 2025	PLSDD 2025	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5685783	5658770	5658769	
Montant de la Ligne du Prêt	2 911 349 €	2 285 128 €	4 420 598 €	
Commission d'instruction	1 740 €	1 370 €	2 650 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	-	
Durée	40 ans	40 ans	60 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>	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
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	SR	SR	SR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	1 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

<sup>2</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Date de la 1 <sup>ère</sup> échéance en intérêts :	22/09/2026
Date de la 1 <sup>ère</sup> échéance en capital et intérêts :	22/09/2028

### Article 4 :

PRECISER 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 :**

**PRECISER** que 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

*hm*  
Quentin GESELL

Accusé de réception en préfecture  
093-219300308-20260402-DEL-2026-016-DE  
Date de télétransmission : 13/04/2026  
Date de réception préfecture : 13/04/2026

<p>Délibération rendue exécutoire.</p> <p>+ Dépôt à la Préfecture le : <b>13/04/2026</b>.....</p> <p>+ Publication et/ou notification le : <b>13/04/2026</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>+ deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.</li></ul>
<p><i>hm</i> Le Maire Quentin GESELL</p>	