

Délibération N° 2023-11-02-F

Garantie d'emprunt à la société SEQENS
pour la construction de 9 logements, au
36 rue des Mocards à Fontenay-sous-Bois

Département du Val-de-Marne
Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	45
Membres en exercice	45
Présents ou représenté.e.s à la séance	45
Absent	0

SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **vingt-trois novembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **seize novembre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATÉ, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, M. ORJEBIN, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, Mme SAINT-GAL, M. RISPAL, M. NOMBO-POATY, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme CAZALS, M. TARGUI*(Arrivé à 22h09-dernier point), M. DE LA CROIX

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme KLOPP	a donné mandat à M. GAUTRAIS
Mme AVOGNON-ZONON,	a donné mandat à M. LEBLANC
Mme NAIT-BAHLOUL	a donné mandat à Mme BENZIANE
Mme BOUHADA,	a donné mandat à M. GUENICHE
Mme GAUTHIER	a donné mandat à M. DAMIANI
M. CHAMPETIER	a donné mandat à Mme CHARDIN
Mme VIENNEY	a donné mandat à M. CORNELIS
M. DAUMONT-LEROUX,	a donné mandat à Mme FENASSE
M. BATTAL	a donné mandat à Mme SAINT-GAL
Mme JANIAUX,	a donné mandat à M. BRUNET
Mme MARTINEZ	a donné mandat à M. ORJEBIN
Mme INDJA	a donné mandat à Mme CAZALS
M. BEDOURET	a donné mandat à M. MATHIEU
Mme CACAIS-BARANGER	a donné mandat à M. MATHIEU

Le président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Mme Delphine FENASSE ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

LE CONSEIL,

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L312-2-1 et suivants et R312-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article 2305 du Code Civil,

CONSIDERANT la demande formulée par la SA SEQENS tendant à obtenir la garantie de la Commune pour la construction de 9 logements en VEFA dans un patrimoine immobilier sis 36 rue des Mocards à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT les 2 contrats de prêt n°149671 et 150814 en annexe signés entre SEQENS, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

SUR avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

À L'UNANIMITÉ

DECIDE,

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de 2 prêts d'un montant total de 707.747,00 € (SEPT CENT SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE SEPT EUROS) souscrit par SA SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des 2 contrats de prêt n°149671 et 150814 constitués au total de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 707.747,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêt.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 9 logements en VEFA 36 rue des Mocards.

Article 2 : De prendre acte que les caractéristiques de l'accord de principe sont les suivantes :

- Montant du prêt PLS PLSDD 2020 : 415.568,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 13 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 4,12 % - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PLAI : 11.606,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 2,8 % - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PAI FONCIER : 244.573,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 2,8 % - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PHB 2.0 tranche 2020 : 36.000,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : Amortissement prioritaire
- Index : Taux fixe - Durée du différé d'amortissement : 240 mois
- Amortissement : Amortissement prioritaire
- Index : Livret A - Taux du prêt 1,11 % - Modalité de révision SR

Délibération n°2023-11-02-F

Garantie d'emprunt à la société SEQENS pour la construction de 9 logements, au 36 rue des Mocards à Fontenay-sous-Bois

Article 3 : De dire que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des 2 prêts, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et qu'elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur et 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 la SA SEQENS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée des 2 prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à intervenir aux 2 contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et SA SEQENS.

Article 6 : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer les 2 contrats et la convention de garanties d'emprunt précisant la contrepartie des droits de réservation et de désignation (s'agissant des locataires de ces futurs logements).

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le **29 NOV. 2023**

Publication **30 NOV. 2023**
le

Notification
le

Certifié exécutoire
Le Maire,

