

Délibération N° 2023-09-13-F

Garantie d'emprunt à la société
SEQENS pour la construction de 32
logements, au 12 avenue Rabelais 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 43
Absent.e.s 2

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023

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

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON-ZONON, Mme NIAKHATÉ, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. BATTAL, Mme SAINT-GAL, M. RISPAL, M. NOMBO-POATY, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER.

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

M. LEBLANC	a donné mandat à Mme AVOGNON-ZONON
M. MULLER	a donné mandat à Mme LELU
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à M. ORJEBIN
Mme JANIAUX	a donné mandat à M. CORNELIS
Mme MARTINEZ	a donné mandat à Mme FENASSE
Mme INDJA	a donné mandat à Mme CAZALS
Mme BAYOL	a donné mandat à M. BEDOURET

ABSENTS

M. LACHELACHE, Mme LARABI

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

Philippe CORNELIS ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il 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 32 logements en VEFA dans un patrimoine immobilier sis 12 avenue Rabelais à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT le contrat de prêt n°146192 en annexe signé 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 d'un prêt d'un montant total de 5.827.790,00 € (CINQ MILLIONS HUIT-CENT-VINGT-SEPT MILLE SEPT CENT-QUATRE-VINGT-DIX EUROS) souscrit par SA SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°146192 constitué de 7 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 5.827.790,00 € 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.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 32 logements en VEFA 12 avenue Rabelais.

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

- Montant du prêt CPLS : 724.176,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 4,11 % - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PLAI : 289.997 €
- 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 : 468.258,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3,32 % - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PLS : 2.625.655,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 4,11 % - Modalité de révision DR

Délibération n°2023-09-13-F

Garantie d'emprunt à la société SEQENS pour la construction de 32 logements, au 12 avenue Rabelais à Fontenay-sous-Bois

- Montant du prêt PLUS : 541.291,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3,6 % - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PLUS FONCIER: 890.413,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3,32 % - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PHB : 288.000,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 20 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Taux fixe - Taux du prêt 1,1 % - Modalité de révision : sans objet

Article 3 : De dire que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-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 du prêt 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 au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et SA SEQENS.

Article 6 : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer les 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. »

Transmission électronique en

Préfecture du Val de Marne

le 7 OCT, 2023

Publication - 9 OCT, 2023

le

Notification

le

Certifié exécutoire

Maire



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS



