



N° DEL23_051

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 16 juin 2023

Le jeudi 22 juin 2023, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, 14 rue Fortuné Charlot en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 27

VOTANTS : 34

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT-AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Hafid IABASSEN, Bastien REDDING, Thibault PETIT, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI

Excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Claude BENHAÏM donne procuration à Thibault PETIT, Christine DENIS donne procuration à Adelaïde HAMITI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Landry PERQUIS, Marie-Claire LETY donne procuration à Isabelle MOSER, Uriell MARQUEZ donne procuration à Miloud GOUAL, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO, Laurent LE LEUXHE donne procuration à Marcel SAINT-AUBIN

Absent :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Landry PERQUIS

Objet : Garantie d'emprunt en faveur du bailleur IMMOBILIÈRE 3F pour les travaux de réhabilitation des 100 logements au 4 rue Renoir

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires ou leur permet de bénéficier de taux plus avantageux.

Afin de financer la réhabilitation de son programme immobilier situé au 4 rue Renoir à Montigny-lès-Cormeilles, et comprenant 100 logement collectifs, la société « Immobilière 3F » souhaite contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En juin 2021 une première délibération avait été adoptée sur le sujet pour un montant prévisionnel. Le contrat de prêt avec les montants définitifs ayant été signé en février 2023, la Commune est donc appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ce prêt.

En contrepartie, la Commune bénéficiera de 20 logements supplémentaires sur son contingent pour une durée de 35 ans.

Pour rappel, les principaux travaux prévus dans cette réhabilitation concernent les façades, les parties communes, les équipements techniques, la sécurité incendie, les espaces extérieurs et les parties privatives (mise en conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires...). Le prix total de cette réhabilitation s'élève à 4 957 260,13 euros et sera financé par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 4 366 000,00 euros. Le solde de l'opération sera financé par la société « Immobilière 3F »

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder sa garantie à hauteur de 100%, soit 4 366 000,00€ pendant toute la durée du prêt (25 ans), et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles à la bonne mise en œuvre de ce dossier et relatifs aux droits de réservation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil et notamment son article 2305,

Vu le Contrat de Prêt n° 144591 en annexe signé entre : IMMOBILIERE 3F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Vu l'avis de la Commission des finances du 14 juin 2023,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant la volonté de la Commune de remplir ses engagements en faveur de la construction de logements pour tous,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'accorder sa garantie dans les conditions suivantes :

ARTICLE 1 :

L'assemblée délibérante de Montigny-lès-Cormeilles accorde sa garantie à hauteur de 100,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 366 000,00 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° 144591 constitué de 1 lignes(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 366 000,00 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.

ARTICLE 2 - la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne 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 s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier et notamment relatifs aux droits de réservation du contingent communal sur cette résidence.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Marcel SAINT-AUBIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 26/06/2023

Signé électroniquement
par :
Marcel SAINT AUBIN
Le 23 juin 2023