



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 23 novembre 2023

N° 13

Transfert de la subvention et de la garantie d'emprunts accordées à la SIEM de Saint-Maur pour la réalisation de 17 logements sociaux PLS et d'un bâtiment administratif 14-16 rue Léon Bocquet à Saint-Maur-des-Fossés

Membres composant le Conseil Municipal	49
Membres en exercice	49
Membres présents	40
Membres excusés et représentés	8
Membre absent non représenté	1
Pour	41
Contre	0
Abstention	0
Ne prennent pas part au vote	7

Télétransmission Préfecture

Nomenclature : 7.10

Numéro : 094-219400686-20231123-
Imc1877-DE-1-1

Date réception : 27 novembre 2023

Le 23 novembre 2023 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 40, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 17 novembre 2023.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, Carole DRAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Etaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire

Mme Carole DRAI, M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Laurence COULON, M. Germain ROESCH, Mme Yasmine CAMARA, M. Julien KOCHER, Mme Hélène LERAITRE, M. Cédric LAUNAY, Mme Dominique SOULIS, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maire-Adjoint

M. Jean-Marc BRETON, Mme Pascale MOORTGAT, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Jacqueline VISCARDI, M. Pierre GUILLARD, M. Bruno BISMUTH, Mme Nadia LECUYER, M. Gilles CHERIER, Mme Peggy D'HAHIER, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, Mme Achraf ATALLAH, M. Marc COHEN, Mme Anne-France LAVIROTTE, M. Loïc KERMAGORET, Mme Jacqueline LAVAL, M. Bernard VERNEAU, M. Claude SOUSSY, M. Pierre FERRERO, M. Henri PETTENI, Mme Charlotte MARTIN, Mme Céline VERCELLONI, M. Téo FAURE, M. Fabrice CAPRANI, Mme Hélène FEO, M. Matthieu FERNANDEZ, Mme Déborah WARGON, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

Etaient absents excusés et représentés:

Mme Marion COHEN SKALLI qui a donné pouvoir à M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Aurélien PREVOT qui a donné pouvoir à Mme Laurence COULON, Mme Florentine RAFFARD qui a donné pouvoir à Mme Carole DRAI, Mme Sandra HOSSEINI qui a donné pouvoir à M. Germain ROESCH, Mme Dominique BLÉHAUT qui a donné pouvoir à Mme Yasmine CAMARA, M. Vincent PUIG qui a donné pouvoir à Mme Céline VERCELLONI, Mme Lydia DE LISE qui a donné pouvoir à M. Fabrice CAPRANI, Mme Nadia GRONDIN qui a donné pouvoir à M. Téo FAURE.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Était absent non représenté :

M. Laurent DUBOIS.

N° 13

OBJET : Transfert de la subvention et de la garantie d'emprunts accordées à la SIEM de Saint-Maur pour la réalisation de 17 logements sociaux PLS et d'un bâtiment administratif 14-16 rue Léon Bocquet à Saint-Maur-des-Fossés

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la Commission Finances, Administration municipale, marchés publics et numérique en date du 15 novembre 2023,

Considérant que

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Municipal avait accordé une subvention d'équipement de 300 000 €, ainsi que sa garantie, à hauteur de 100%, pour le remboursement de deux emprunts d'un montant initial de 1 451 064 €, souscrits auprès de la Société Générale, pour l'opération susvisée.

Dans le cadre de la cession des actions SIEM de la Ville et du projet de fusion-absorption proposé par Groupe Valophis, ce dernier acquiert par anticipation l'ensemble immobilier Léon Bocquet, en demandant le privilège de la subvention versée à la SIEM et le transfert des emprunts et de la garantie associée

Dans son Conseil d'administration du 12 octobre 2023, la SIEM a favorablement délibéré pour la cession de l'ensemble 14-26 rue Léon Bocquet à Valophis Habitat.

Il est donc proposé de maintenir la subvention attachée à l'opération Léon Bocquet et de transférer la garantie d'emprunt à Valophis Habitat, en accord avec la Société Générale

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

Décide le maintien de la subvention attachée à l'opération Léon Bocquet, telle qu'accordée par le Conseil municipal du 27 juin 2013.

Approuve le transfert de la garantie d'emprunt pour les deux prêts, souscrits dans le cadre de l'avenant tripartite, que soumettra pour signature la Société Générale.

Dit que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 23 novembre 2023, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

N° 13

OBJET : Transfert de la subvention et de la garantie d'emprunts accordées à la SIEM de Saint-Maur pour la réalisation de 17 logements sociaux PLS et d'un bâtiment administratif 14-16 rue Léon Bocquet à Saint-Maur-des-Fossés

Certification exécutoire

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en
Préfecture
le 27 novembre 2023
et de la publication électronique le
30 novembre 2023

Le Directeur Général des Services

Frédéric ERZEN

Le secrétaire de séance



Carole DRAI



LE MAIRE,

Sylvain BERRIOS

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 56 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.



Extrait du registre
des délibérations du conseil municipal
de Saint-Maur-des-Fossés

Séance du 27 juin 2013

N° 12

Subvention d'équipement et garanties d'emprunts à la SIEM de Saint-Maur pour la réalisation de 17 logements sociaux PLS et d'un bâtiment administratif sis 14-16 rue Léon Bocquet à Saint-Maur-des-Fossés

Membres composant le Conseil Municipal	49
Membres en exercice	49
Membres présents	33
Membres excusés et représentés	12
Membres absents non représentés	4
Pour	41
Contre	0
Abstentions	3
Ne prennent pas part au vote	1

Télétransmission Préfecture

Nomenclature : 7.10
Numéro : 094-210400686-20130827-
DEL2013-06-27-12
Date transmission : 4 JUIL. 2013
Date réception : 4 JUIL. 2013

Le 27 juin 2013 à 20 h 00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Henri PLAGNOL, Maire, au nombre de 40, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 20 juin 2013.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance. Monsieur Jacques LEROY, Maire-Adjoint, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Étaient présents :

M. Henri PLAGNOL, Maire,
M. Jacques LEROY, M. Sylvain BERRIOS, Mme Annie BIGAND, Mme Patricia RIBEIRO, M. André KASPI, Mme Pascale LUCIANI-BOYER, M. Gérard ALLOUCHE, Mme Chantal POZZANA, Mme Pascale CHEVRIER, M. Jean-François LE HELLOCO, Mme Laurence COULON, Maires Adjointe,
M. Jacques-Nicolas DE WECK, M. Yannick BRUNET, Mme Jacqueline VISCARDI, M. Alain MERIGOT, Mme Dominique MONIN, Mme Catherine RITVO, Mme Geneviève GAUTRAND, Mme Carole DRAI, Mme Yasmine CAMARA, M. Roméo DE AMORIM, M. Denis CONSTANT, M. Nicolas CLODONG, Mme Valérie CHAZETTE, M. Blaise BAUDRY, Mme Marie-Thérèse MONCHABLON, M. Paul BIARD, Mme Catherine DISTINGUIN, Mme Marie-Laure DE FONTAINE VIVE CURTAZ, M. Philippe ROSAIRE, Mme Elisabeth BOUFFARD-SAVARY, M. Guy DELOCHE Conseillers municipaux.

Étaient absents excusés et représentés :

Mme Nicole CERCLEY qui a donné pouvoir à Mme Chantal POZZANA, M. DAYAN qui a donné pouvoir à Mme Jacqueline VISCARDI, Mme Catherine JUAN qui a donné pouvoir à Mme Laurence COULON, M. René GAILLARD qui a donné pouvoir à Mme Pascale CHEVRIER, Mme Sabine CHABOT qui a donné pouvoir à M. Sylvain BERRIOS, Mme Valérie FIASTRE qui a donné pouvoir à M. Roméo DE AMORIM, M. Stéphane CARDARELLI qui a donné pouvoir à M. André KASPI, M. Luc GRAS qui a donné pouvoir à Mme Geneviève GAUTRAND, Mme Anne DAVID qui a donné pouvoir à Mme Yasmine CAMARA, M. Claude SOUSSY qui a donné pouvoir à Jacques-Nicolas DE WECK, M. Bernard VERNEAU qui a donné pouvoir à M. Alain MERIGOT, M. Philippe VIDONI qui a donné pouvoir à Mme Catherine RITVO.
Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Étaient absents non représentés :

M. Joseph GICQUEL, Mme Muriel DEVAUX, M. Jean PLAGNE, M. Jean-Bernard THONUS,

N° 12

OBJET : SUBVENTION D'ÉQUIPEMENT ET GARANTIES D'EMPRUNTS À LA SIEM DE SAINT-MAUR POUR LA RÉALISATION DE 17 LOGEMENTS SOCIAUX PLS ET D'UN BÂTIMENT ADMINISTRATIF SIS 14-16 RUE LEON BOCQUET À SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Le Conseil Municipal,

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

VU l'article 2298 du Code Civil,

VU le projet de création de 17 logements sociaux PLS et d'un bâtiment administratif dédié à l'implantation d'une agence pôle emploi sis 14-16 rue Léon Bocquet à Saint-Maur, à réaliser par la S.I.E.M de Saint-Maur;

VU la demande formulée par courrier en date du 19 avril 2013 par la SIEM de Saint-Maur sollicitant la ville pour le versement d'une subvention d'équipement de 300 000 €,

VU la demande formulée par courrier en date du 19 avril 2013 par la SIEM de Saint-Maur sollicitant la ville pour obtenir une garantie à hauteur de 100 % pour 2 emprunts à souscrire auprès de la Société Générale d'un montant total de 1 451 064 €,

VU le plan de financement de cette opération,

VU l'avis de la commission des affaires sociales, familiales, services à la personne et de la jeunesse en date du 17 juin 2013,

VU l'avis de la commission de l'urbanisme et du cadre de vie en date du 18 juin 2013,

VU l'avis de la commission des finances, de la vie économique, de la gestion des ressources humaines et des NTIC en date du 19 juin 2013,

CONSIDÉRANT l'intérêt public de cette opération,

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de la subvention et de la garantie d'emprunt octroyées, la ville se verra réserver 12 logements sur 17 créés,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

Accorde à la SIEM de Saint-Maur une subvention d'équipement de 300 000 € pour l'opération susvisée qui sera versée de la manière suivante : 100 000 € sur l'exercice 2013, 100 000 € sur l'exercice 2014 et 100 000 € sur l'exercice 2015 ;

Précise que ces dépenses seront imputées sur un crédit à ouvrir aux budgets des exercices 2013, 2014, et 2015 ;

Précise que ces subventions seront amorties sur 15 ans, conformément aux dispositions de la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2012 s'y rapportant ;

N° 12

OBJET : SUBVENTION D'ÉQUIPEMENT ET GARANTIES D'EMPRUNTS À LA SIEM DE SAINT-MAUR POUR LA RÉALISATION DE 17 LOGEMENTS SOCIAUX PLS ET D'UN BÂTIMENT ADMINISTRATIF SIS 14-16 RUE LEON BOCQUET À SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Accorde sa garantie, à hauteur de 100%, pour le remboursement de 2 emprunts à souscrire d'un montant total de 1 451 064 € par la SIEM de Saint-Maur auprès de la Société Générale. Ces prêts PLS sont destinés à financer la construction de 17 logements sociaux et d'un bâtiment administratif sis 14-16 rue Léon Bocquet à Saint-Maur aux conditions suivantes :

MONTANT	1 133 064 €
FORME	Prêt à taux révisable mobilisable en un nombre limité de tirages, sur 12 mois puis amortissable par trimestrialité sur une durée de 30 ans pour la partie construction du programme. La durée de la phase de mobilisation choisie à la signature est irrévocable. Le prêt entre en phase d'amortissement à la date de fin de mobilisation contractuelle.
OBJET	Financement d'opérations de logement social inscrites au programme d'investissement de l'exercice et agréées conformément aux articles R. 331.17 à R. 331-21 et R. 372-20 à R. 372-24 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
CONDITIONS	Taux du Livret A majoré de 1,11%, soit 3,36% à la date d'émission de la présente offre. Les intérêts sont exprimés et décomptés sur la base du nombre exact de jours du trimestre rapporté à une année de 365 jours. La révision du taux d'intérêt intervient lors de chaque révision du taux du Livret A et s'applique au capital restant dû. Les intérêts sont réglés au terme de la phase de mobilisation. La consolidation du prêt intervient obligatoirement à la fin de la phase de mobilisation. L'amortissement trimestriel du capital est soit un amortissement en capital constant soit un amortissement progressif au taux de 3% l'an. <i>Les échéances de remboursement comprenant l'amortissement du capital et les intérêts commencent le 01 jour du trimestre suivant la date de fin de mobilisation.</i> Les dates d'échéance suivantes interviennent le 1 ^{er} du trimestre par intervalles réguliers de trois mois.

MONTANT	318 000 €
FORME	Prêt à taux révisable mobilisable en un nombre limité de tirages, sur 12 mois puis amortissable par trimestrialité sur une durée de 40 ans pour la partie foncière du programme. La durée de la phase de mobilisation choisie à la signature est irrévocable. Le prêt entre en phase d'amortissement à la date de fin de mobilisation contractuelle.
OBJET	Financement d'opérations de logement social inscrites au programme d'investissement de l'exercice et agréées conformément aux articles R. 331.17 à R. 331-21 et R. 372-20 à R. 372-24 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
CONDITIONS	Taux du Livret A majoré de 1,11%, soit 3,36% à la date d'émission de la présente offre. Les intérêts sont exprimés et décomptés sur la base du nombre exact de jours du trimestre rapporté à une année de 365 jours. La révision du taux d'intérêt intervient lors de chaque révision du taux du Livret A et s'applique au capital restant dû. Les intérêts sont réglés au terme de la phase de mobilisation. La consolidation du prêt intervient obligatoirement à la fin de la phase de mobilisation. L'amortissement trimestriel du capital est soit un amortissement en capital constant soit un amortissement progressif au taux de 3% l'an. <i>Les échéances de remboursement comprenant l'amortissement du capital et les intérêts commencent le 01 jour du trimestre suivant la date de fin de mobilisation.</i> Les dates d'échéance suivantes interviennent le 1 ^{er} du trimestre par intervalles réguliers de trois mois.

N° 12

OBJET : SUBVENTION D'ÉQUIPEMENT ET GARANTIES D'EMPRUNTS À LA SIEM DE SAINT-MAUR POUR LA RÉALISATION DE 17 LOGEMENTS SOCIAUX PLS ET D'UN BÂTIMENT ADMINISTRATIF SIS 14-16 RUE LEON BOCQUET À SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Accorde sa garantie pour la durée totale des prêts, soit 3 à 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 30 ans et 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SIEM de Saint-Maur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Société Générale, la collectivité s'engage à se substituer à la SIEM de Saint-Maur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

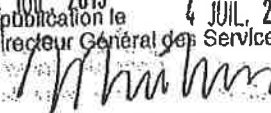
S'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;

Autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Société Générale et l'emprunteur et à signer tout document se rapportant à ces opérations.

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.


Fait et délibéré en séance le 27 juin 2013, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

Certification exécutoire

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Préfecture
le 4 JUIL 2013
et de la publication le 4 JUIL 2013
Le Directeur Général des Services

Jean-Pierre CAILLOIS



Le Maire,


Henri PLAGNOL

La présente délibération peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MBLUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.