

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023



L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Frédéric BOUCHE, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	26
Membres représentés	6
Membres absents	3
Secrétaire de séance	Stéphane PAVILLON
Date de la convocation des conseillers	12 décembre 2023
Date de l'affichage de la convocation	12 décembre 2023



PRÉSENTS :

Madame Michèle PELABERE, Monsieur Cyrille GUILBERT, Madame Christine GINGUENÉ, Madame Caroline DIGARD, Monsieur Alain GOREZ (arrivée 19 h 24), Madame Laurence GROSSI, Monsieur Stéphane PAVILLON, Madame Stéphanie DEVAUX, Monsieur Michel COULANGES **Maires Adjoints.**

Madame Stéphanie RUSSO, Monsieur Adaa TEKOUK, Madame Fatima MENZEL, Madame Maria ALVES, Monsieur Serge DOMINGUES, Madame Nassera ZOUBIR, Monsieur Gabriel GREZE, Monsieur Pascal GIACOMEL, Monsieur Dominique DI PONIO, Madame Laura STRULOVICI, Monsieur Gérard CHOLLET, Monsieur Hervé TOUGUET, Monsieur Hassan FERE, Madame Sylvie MUNDVILLER, Madame Aurélie TASTAYRE, Madame Danièle KAMENI, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

Madame Stéphanie CURCIO donne pouvoir à Madame Stéphanie DEVAUX

Monsieur William MUSUMECI donne pouvoir à Monsieur Frédéric BOUCHE

Monsieur Odin LEMAITRE donne pouvoir à Madame Caroline DIGARD

Monsieur Rachid BENYAHIA donne pouvoir à Monsieur Michel COULANGES

Madame Christelle RODRIGUES donne pouvoir à Madame Maria ALVES

Madame Emma ABREU donne pouvoir à Madame Danièle KAMENI

ABSENTS EXCUSÉS :

Madame Nadia GHARNIT

Monsieur Samir METIDJI

Monsieur Claude SICRE DE FONTBRUNE

OBJET : Garantie d'emprunt au profit de la SA 3 F Seine et Marne pour la construction de 39 logements locatifs sociaux PLUS-PLAI-PLS – 4 avenue des Chênes – 155 avenue du Général de Gaulle

Le Conseil municipal,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'Instruction Budgétaire et Comptable M57 des Communes et de leurs établissements publics,
Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier,
Vu l'article 2298 du Code Civil,
Vu le permis de construire n° 077514 19 00074 pour la construction de 39 logements collectifs sur un terrain sis 4 avenue des chênes – 155 avenue du Général de Gaulle,
Vu les Contrats de Prêts n° 152337, 152339, 152340, en annexes, signés entre ci-après **SA 3F Seine-et-Marne** l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
Vu la présentation de cette demande de garantie d'emprunt lors de la commission des finances, du développement économique et de l'emploi le 11 Décembre 2023,

Considérant que par courriel, en date du 10 Novembre 2023, la **SA 3F Seine-et-Marne** demande la garantie d'emprunt pour 19 lignes de prêts à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de total de **6 052 000€** destinés au financement de ladite opération de construction.

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, la **SA 3F Seine-et-Marne** s'engage à réserver à la commune de Villeparisis des droits de réservation en flux représentant 20 % du volume de logements de l'opération, soit 8 logements (1T4, 4T3, 3T2), en vertu d'une convention ci-annexée.

Entendu l'exposé de Stéphanie CURCIO, Conseillère Municipale déléguée au quartier Politique de la Ville, au Logement, aux aides aux victimes et à l'égalité des genres

DELIBERE

Article 1^{er} :

L'assemblée délibérante de Villeparisis accorde sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement de 3 prêts d'un montant total de **6 052 000 €** souscrit par la **SA 3F Seine-et-Marne** auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n° 152337, 152339, 152340, constitués respectivement de 8, 6 et 5 lignes de prêts.

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

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 39 logements locatifs sociaux sis 4 avenue des chênes – 155 avenue du Général de Gaulle ainsi que 20 places de stationnement en sous-sol, 39 caves en sous-sol et 2 commerces en rez-de-chaussée.

Article 2 :

PRET 152337 – Droit Commun: 2 112 000 €

Montant du prêt CPLS Complémentaire au PLS 2023 : 225 000 €

Durée du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +4,11 %

Taux annuel de progressivité : 0.5 %

Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXX

Montant du prêt PLAI : 179 000 €

Durée du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +2,8%

Taux annuel de progressivité : 0.5%

Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXX

Montant du prêt PLAI Foncier : 271 000 €

Durée totale du prêt : 60 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +3,48%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
⊗⊗⊗⊗⊗

Montant du prêt PLS PLSDD 2018 : 181 000 €
Durée totale du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 4,11%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
⊗⊗⊗⊗⊗

Montant du prêt PLS Foncier PLSDD 2018 : 219 000 €
Durée du prêt : 60 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A +3,48%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
⊗⊗⊗⊗⊗

Montant du prêt PLUS : 491 000 €
Durée du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A +3,60%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
⊗⊗⊗⊗⊗

Montant du prêt PLUS foncier : 411 000 €
Durée du prêt : 60 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A +3,48%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
⊗⊗⊗⊗⊗

Montant du prêt PHB 2.0 tranche 2018 : 135 000 €
Durée du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Taux fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel : +1,1%
Taux annuel de progressivité : 0%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
⊗⊗⊗⊗⊗

PRET 152339 – Droit Commun: 1 725 000 €
Montant du prêt CPLS Complémentaire au PLS 2023 : 509 000 €
Durée du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +4,11 %
Taux annuel de progressivité : 0.5 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
⊗⊗⊗⊗⊗

Montant du prêt PLAI : 96 000 €
Durée du prêt : 40 ans

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20231220-23_08683-DE
Date de télétransmission : 20/12/2023
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +2,8%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
ⓈⓈⓈⓈⓈ

Montant du prêt PLAI Foncier : 122 000 €
Durée totale du prêt : 60 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +3,81%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
ⓈⓈⓈⓈⓈ

Montant du prêt PLS PLSD 2018 : 504 000 €
Durée totale du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 4,11%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
ⓈⓈⓈⓈⓈ

Montant du prêt PLS Foncier PLSD 2018 : 413 000 €
Durée du prêt : 60 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A +3,81%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
ⓈⓈⓈⓈⓈ

Montant du prêt PHB 2.0 tranche 2018 : 81 000 €
Durée du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Taux fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel : +1,1%
Taux annuel de progressivité : 0%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
ⓈⓈⓈⓈⓈ

PRET 152340 – ANRU: 2 215 000 €

Montant du prêt PLAI : 403 000 €
Durée du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +2,8 %
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
ⓈⓈⓈⓈⓈ

Montant du prêt PLAI Foncier : 250 000 €
Durée du prêt : 60 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +3,33%
Taux annuel de progressivité : 0.5%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : *en cas de variation de l'index du Livret A*
ⓈⓈⓈⓈⓈ

Montant du prêt PLUS : 502 000 €
Durée totale du prêt : 40 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20231220-23_08683-DE
Date de télétransmission : 20/12/2023
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +3,60%

Taux annuel de progressivité : 0.5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

888888

Montant du prêt PLUS Foncier : 925 000 €

Durée totale du prêt : 60 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 3,33%

Taux annuel de progressivité : 0.5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

888888

Montant du prêt PHB 2.0 tranche 2018 : 135 000 €

Durée du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Taux fixe

Taux d'intérêt actuariel annuel : +1,1%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

888888

Article 3 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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 la SA 3F Seine-et-Marne dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SA 3F Seine-et-Marne pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée dudit prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention stipulant la réservation de 8 logements dont copie ci-jointe et à effectuer toute formalité nécessaire.

Article 6 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au sous-préfet de Meaux, à Madame la comptable des finances publiques de Meaux et inscrit au recueil des Actes Administratifs.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MELUN, dans un délai de deux mois à compter de sa publication par le représentant de l'Etat.

Adopté après le vote suivant :

32 votants dont 6 pouvoirs

26 pour dont 5 pouvoirs (groupe majoritaire)

6 abstentions dont 1 pouvoir (Villeparisis l'avenir pour ambition)

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET ANS QUE DESSUS.

AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE.

Signature 	Signature 
Frédéric BOUCHE Maire	Stéphane PAVILLON Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20231220-23_08683-DE
Date de télétransmission : 20/12/2023
Date de réception préfecture : 20/12/2023