

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/CD

OBJET

**Garantie d'emprunt à 3F
Seine-et-Marne pour le
financement de
l'opération B461 L –
construction de 20
logements situés 8 rue
Victor Hugo**

N° D_63_2024 (Direction des Finances)

L'an deux mil vingt quatre, le 17 juin à 19 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de Montereau se sont réunis en Mairie de Montereau sur la convocation en date du 10 juin deux mil vingt quatre et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présents : M. CHERON, Maire, M. DERVILLEZ, Mme BOURGEAIS EL ABIDI, M. ASFAUX, Mme CHOISY, M. REGUIG, Mme CORNEILLAN, M. STUTZ, Mme MAIROT, M. BELEK, Mme CAMACHO, M. ESPARRAGA, Adjoints au Maire, Mme GAGÉ, M. DOURET, Mme IN, Mme LACHEMI, M. LEMOINE, M. MALONGA, Mme MEUNIER, M. MONIER, Mme SAINTE ROSE, M. POUVESLE, M. ALBOUY, M. ANKAOUA, Mme DA FONSECA, M. JEGO, Mme PINTO JANEIRO, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Mme IVAKHOFF représentée par M. ASFAUX, Mme ADANUR représentée par M. BELEK, M. FELLAH représenté par Mme BOURGEAIS EL ABIDI, M. MEBARKI représenté par Mme CHOISY, Mme SONI MAZOUZI représentée par M. DERVILLEZ, M. DEYDIER représenté par M. JEGO, Mme ZAIDI représentée par M. ALBOUY, M. LOMBARD représenté par M. CHERON

Secrétaire de séance : Mme CAMACHO

DATE
D'AFFICHAGE

18 juin 2024

~~~~~

3 F Seine et Marne dont le siège social se situe 32 cours du Danube 77 706 Serris Cedex 04 Marne la Vallée a sollicité la garantie de la ville de Montereau pour un emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer l'opération B461L – construction de 20 logements situés 8 rue Victor Hugo à Montereau- fault-Yonne.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

**Vu** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales.

**Vu** l'article 2305 du Code civil.

**CONSIDERANT** l'emprunt d'un montant de 3 205 000 euros souscrit par l'emprunteur 3F Seine et Marne, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour les besoins de financement de l'opération B461L – construction de 20 logements situés 8 rue Victor Hugo à Montereau - fault – Yonne pour lequel la commune décide d'apporter sa garantie à hauteur de 100 % dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

Vu l'avis favorable de la 1<sup>ère</sup> commission municipale en date du 10 juin 2024,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITE (7 abstentions : M. ALBOUY - M. ANKAOUA – Mme DA FONSECA – M. JEGO – Mme PINTO JANEIRO – M. DEYDIER représenté par M. JEGO – Mme ZAIDI représentée par M. ALBOUY)**

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 205 000 euros souscrit par 3F Seine-et- Marne (l'emprunteur), auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

.../...

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

en exercice

35

présents

27

votants

28

La garantie de la Commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 205 000 € et augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ce prêt sera destiné à l'opération B461L – construction de 20 logements situés 8 rue Victor Hugo à Montereau-Fault-Yonne

➤ **DE PRECISER** ci-dessous les caractéristiques financières de cet emprunt

La Caisse des Dépôts et Consignations accorde à l'emprunteur un prêt, d'un montant de 3 205 000 € (euros) aux conditions suivantes :

| Caractéristiques de la ligne du Prêt           | PLI                                          | PLI Foncier                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Enveloppe                                      | PLIDD 2022                                   | PLIDD 2022                                   |
| Identifiant de la ligne du prêt                | 5579743                                      | 5579744                                      |
| Montant de la ligne de Prêt                    | 2 229 000 €                                  | 976 000 €                                    |
| Commission d'instruction                       | 1 330 €                                      | 580 €                                        |
| Durée de la période                            | Annuelle                                     | Annuelle                                     |
| Taux de période                                | 4,40%                                        | 4,40%                                        |
| TEG de la Ligne du Prêt                        | 4,40%                                        | 4,40%                                        |
| <b>Phase de préfinancement</b>                 |                                              |                                              |
| Durée du préfinancement                        | 18 mois                                      | 18 mois                                      |
| Index de préfinancement                        | Livret A                                     | Livret A                                     |
| Marge fixe sur index de préfinancement         | 1,40%                                        | 1,40%                                        |
| Taux d'intérêt du préfinancement               | 4,40%                                        | 4,40%                                        |
| Règlement des intérêts de préfinancement       | Paiement en fin de préfinancement            | Paiement en fin de préfinancement            |
| Mode de calcul des intérêts de préfinancement  | Equivalent                                   | Equivalent                                   |
| Base de calcul des intérêts de préfinancement  | Exact / 365                                  | Exact / 365                                  |
| <b>Phase d'amortissement</b>                   |                                              |                                              |
| Durée                                          | 30 ans                                       | 50 ans                                       |
| Index *                                        | Livret A                                     | Livret A                                     |
| Marge fixe sur index                           | 1,40%                                        | 1,40%                                        |
| Taux d'intérêt **                              | 4,40%                                        | 4,40%                                        |
| Périodicité                                    | Annuelle                                     | Annuelle                                     |
| Profil d'amortissement                         | Echeance prioritaire (intérêts différés)     | Echeance prioritaire (intérêts différés)     |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) |
| Modalité de révision                           | DL                                           | DL                                           |
| Taux de progressivité de l'échéance            | 0,50%                                        | 0,50%                                        |
| Taux plancher de progressivité des échéances   | 0%                                           | 0%                                           |
| Mode de calcul des intérêts                    | Equivalent                                   | Equivalent                                   |
| Base de calcul des intérêts                    | 30/360                                       | 30/360                                       |

\* à titre indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du contrat est de 3% (livret A)

\*\* le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne de Prêt

.../

**La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur 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 l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 celle-ci 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.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- En contrepartie de cette garantie, 3F Seine-et-Marne concède à la commune de Montereau-fault-Yonne des droits de réservation en flux représentant au plus 20% du volume de logements de l'opération soit 4 logements locatifs sociaux en droit unique de désignation

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et 3F Seine-et-Marne et à signer, par ailleurs, tous actes aux effets ci-dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



James CHÉRON