



**LA FERTE ALAIS  
ESSONNE**

**DATE DE CONVOCATION**

16/12/2024

**DATE D'AFFICHAGE**

16/12/2024

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice : 27

Présents : 15

Votants : 21

**OBJET :**

**MAINTIEN DES GARANTIES  
D'EMPRUNTS ACCORDEES A  
ANTIN RESIDENCE  
SCIC HLM LOGIAL-COOP**

Pour : 19

Contre : 2

Abstention : 0

Transmise en sous-préfecture  
le :

Publiée le

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE LA FERTÉ-ALAIS**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 23 décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Mariannick MORVAN, Maire.

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs Mariannick MORVAN, Ariel SHEPS, Hervé FRANEL, Alexa PELAGE, Stéphane RAYNAL, Guy-Charles HUMBERT, Stéphanie MARTINS-VIANA, Marie-Solange GRILLOT, Sylvain PASTORELLO, Christine DAVOINE, Annick BAZIN, Mickaël SHEPS, Alain SOUEDET, Charlène METAUT et Florian DAVID.

**Étaient absents excusés :**

Madame Claire HERLIN

Monsieur Agostino  
MUZZIN

Monsieur Laurent  
PERTHUIS

Monsieur Julien CAYZAC

Madame Maria PYRKA

Madame Caroline  
ARAMINTHE

**Donne pouvoir à :**

Monsieur Ariel SHEPS

Monsieur Hervé FRANEL

Madame Alexa PELAGE

Madame Stéphanie MARTINS-VIANA

Madame Mariannick MORVAN

Monsieur Florian DAVID

**Étaient absents :** Mesdames Fleurine BOCQUILLON Laure CHENU, Ghislaine LESAGE, Patricia JEGEN, Léa PHALIPPOUX et Monsieur José AZEVEDO.

**DELIBERATION**

**ANNULE ET REMPLACE DELIBERATION 2024-09-034  
MAINTIEN DE GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A ANTIN  
RESIDENCE  
SCIC HLM LOGIAL-COOP**

**Vu** les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C,

**Vu** l'article 2298 du code civil,

**Vu** le Conseil d'Administration du 4 juin 2024, de la société LOGIAL-COOP qui s'est prononcé favorablement à l'acquisition de la résidence « Le Champ du coq » sis à La Ferté Alais régit par la Société ANTIN RESIDENCE,

**Vu** le prêt N°1200577 consenti par la CDC à ANTIN RESIDENCE en 2008 sur une durée de 23 ans et dont le capital restant dû au 31/12/2024 est de 820 537,63,

**Vu** l'opération d'acquisition de l'ensemble immobilier appartenant à Antin Résidence par la société LOGIAL COOP, composé de 40 logement locatifs sociaux situés au 1-9 rue du « champ de Coq », 91590, La Ferté-Alais, pour un montant d'acquisition de 3 780 000,00 €.

**Vu** la commission des finances du 12 décembre 2024.

**Considérant** le transfert des garanties de prêt existant à LOGIAL COOP pour un montant 820 537,63 € (CRD au 31/12/2024), correspondant à 21,71% du coût total de l'opération d'acquisition,

**Considérant** le nouvel emprunt contracté par m'acquéreur auprès de la banque des territoires pour un montant de 2 663 516, 13 € sur 35 ans correspondant à 70.46 % de l'opération d'acquisition de la résidence « Champs du coq »,

**Considérant** l'investissement de fonds propres de la société LOGIAL COOP pour un montant de 295 946,24 € représentant 7,83% de l'opération d'acquisition,

**Considérant** la demande de la société LOGIAL COOP en date du 16 octobre 2024, sollicitant la commune pour le transfert des garanties des prêts existant à LOGIAL-COOP pour une montant 820 537,63 € (CRD au 31/12/2024) et pour la garantie du nouvel emprunt, contracté auprès de la Banque des Territoires, d'un montant de 2 663 516,13 € à hauteur de 25%.

**Considérant** qu'en contrepartie de cette garantie, la société LOGIAL COOP s'engage à réserver au profit de la commune 3 logements par an (selon flux) pour une durée de 35 ans,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Pour** : 19

**Contre** : 2

**Décide** de transférer la garantie de la collectivité pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par ANTIN RÉSIDENCE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant restant dû de 820 537, 63 € au 31 décembre 2024, selon les modalités suivantes :

- La garantie s'applique à la totalité des sommes dues (principal, intérêts, pénalités éventuelles en cas de remboursement anticipé, intérêts moratoires, etc.) pour un montant de 820 537,63€.
- Les caractéristiques financières des lignes du prêt sont définies en annexe et feront l'objet d'un suivi rigoureux.

**Décide** de se porter garant pour le remboursement du nouvel emprunt souscrit auprès de la banque des territoires pour un montant 2 663 516,13 € sur 35 ans et à hauteur de 25 %.

Concernant les lignes de prêt à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux appliqué sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement. À titre indicatif, le taux du Livret A au 1er décembre 2024 était de 3 %.

La collectivité s'engage à se substituer à l'emprunteur en cas de défaut de paiement, sur simple notification d'impayé par la CDC.

La garantie est accordée jusqu'au complet remboursement des lignes de prêt réaménagées, selon les modalités contractuelles en vigueur.

**S'engage** jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois suivant les modalités de notification et de publicité.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits, et ont les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.



Le Maire

Mariannick MORVAN