

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NEUILLY-PLAISANCE

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal : 35

SEANCE ORDINAIRE DU 15 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 15 octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-Plaisance s'est réuni en assemblée, sous la présidence de Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire de Neuilly-Plaisance, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 09 octobre 2025, conformément à la procédure prévue par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres composant le Conseil Municipal : ----- 35
Membres en exercice : ----- 35
Membres présents et/ou représentés : ----- 33
Membres absents : ----- 2

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. DEMUYNCK, Mme LAMAURT, M. BERTHIER, Mme MAZDOUR, M. VALLEE, Mme BOILEAU, Mme PONZIO-REFATTI, M. MARTINACHE, Mme FAGIANI, Mme CHOLET, M. BOURZIK, Mme HENNECHART, M. TAGLANG, Mme ALI, M. LECHUGA, Mme JARY, M. RIGAULT, M. PEREIRA, Mme BRECHU, Mme SUCHOD, M. FREMIN, M. SAUNIER.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. BUTIN donne pouvoir à M. BERTHIER
M. TOURE donne pouvoir à Mme BOILEAU
M. PIAT donne pouvoir à M. LECHUGA
M. GIBERT donne pouvoir à Mme ALI
M. BENAÏCHE donne pouvoir à M. MARTINACHE
Mme FUENTES donne pouvoir à Mme CHOLET
Mme PONCHARD donne pouvoir à Mme LAMAURT
Mme YILMAZ donne pouvoir à Mme PONZIO-REFATTI
M. ASSAS donne pouvoir à Mme FAGIANI
M. PELISSIER donne pouvoir à Mme BRECHU
Mme REYNAUD donne pouvoir à Mme SUCHOD.

ÉTAIENT ABSENTES :

Mme DIAS, Mme GRIMAUD.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme MAZDOUR.

N°2025.10.66 – Garantie d'emprunt à la Société Anonyme d'HLM SEQENS pour le financement du projet de construction de 38 logements sociaux sis 5 rue Raspail à Neuilly-Plaisance.

Sur présentation de Monsieur Philippe BERTHIER, Maire-Adjoint Délégué aux Finances,

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la délibération n°2025.03.10 passée au contrôle de légalité et transmise à la Société Anonyme d'HLM SEQENS le 28 mars 2025, avec annexés, les contrats de prêts,

Considérant l'approbation de la garantie d'emprunt à la Société Anonyme d'HLM SEQENS pour le financement du projet de construction de 38 logements sociaux sis 5 rue Raspail à Neuilly-Plaisance, par le Conseil Municipal lors de la séance du 19 mars 2025,

Considérant le courriel de la Société Anonyme d'HLM SEQENS informant la Ville que La Caisse des Dépôts et Consignations avait fait évoluer ses modèles de délibérations et considérait que la délibération transmise n'était pas recevable pour pouvoir libérer les fonds car elle ne respectait pas leur formalisme,

Considérant que la Société Anonyme d'HLM SEQENS a sollicité la Ville afin que la délibération soit à nouveau présentée au Conseil Municipal et votée avec le bon formalisme et ajout de cette mention,

Considérant qu'il s'agit par cet acte de garantir 5 emprunts destinés à financer l'opération de construction de 38 logements sociaux soit 12 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et 26 logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), sis 5 rue Raspail à Neuilly-Plaisance,

Considérant que la commune a confirmé son accord de principe par courrier du 07 avril 2020 pour 5 lignes de prêt (PLUS Foncier, PLUS Construction, PLAI Foncier, PLAI Construction et Prêt Haut de Bilan Bonifié de 2ème génération – PHB 2.0),

Considérant que ce projet rejoint la volonté de la municipalité de poursuivre le développement du parc social afin de diversifier l'offre de logements familiaux dans le respect du quota de 25% fixé par la loi SRU,

Considérant que la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM SEQENS ont signé un contrat de prêt n°167942 pour un montant total de 4 382 055 €,

Considérant que ce contrat est constitué de 5 lignes de prêt affectées comme suit :

- un prêt PLUS Foncier d'un montant de 516 989 € pour une durée d'amortissement de 60 ans,
- un prêt PLUS Construction d'un montant de 2 109 212 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,

- un prêt PLAI Foncier d'un montant de 262 958 € pour une durée d'amortissement de 60 ans,
- un prêt PLAI Construction d'un montant de 1 150 896 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un prêt PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 342 000 € pour une durée d'amortissement de 20 ans,

Considérant que ces offres sont conditionnées à l'accord de principe pour la garantie sur ces emprunts et que la Ville de Neuilly-Plaisance disposera de droit de réservation pour 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI) en contrepartie,

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 14 octobre 2025,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 4 382 055 €, souscrit par la SA d'HLM SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°167942 constitué de 5 lignes de prêts. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 382 055 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fera partie intégrante de la délibération.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM SEQENS 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 Ville s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM SEQENS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement et à libérer en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente de garantie d'emprunt et de réservation desdits logements ainsi que toutes pièces afférentes.

Christian DEMUYNCK
Maire



Rahima MAZDOUR
Secrétaire

