



Nombre de conseillers.....	43
En exercice.....	43
Présents à la séance.....	36
Pouvoirs.....	05
Excusés.....	02

<b>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUIN 2023</b>
--

**N°2023-06-10 : GARANTIE D'EMPRUNTS DONNEE A LA SOCIETE CARITAS HABITAT – OPERATION DE TRANSFORMATION D'UN EHPAD EN 15 PLACES DE LITS HALTE SOINS SANTE ET 6 PLACES EN APPARTEMENT DE COORDINATION THERAPEUTIQUE AU 18 AVENUE DU MARECHAL LECLERC A LIVRY-GARGAN**

Le jeudi 08 juin 2023 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, lieu de réunion exceptionnel afin de permettre le respect de la distanciation sociale nécessaire du fait de la crise sanitaire liée à la COVID-19, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le vendredi 26 mai 2023.

**Présents : 36**

MARTIN Pierre-Yves	ARNAUD Philippe	ADLANI Myriam
BOUDJEMAÏ Kaïssa	CARCREFF Corinne	DELERUELLE Quentin
MANTEL Serge	ATTARD Gérard	DJABALI Sara
MONIER Annick	MAKHLOUF Dounia	BEREZIN Serge
MILOTI Donni	GUIMARAES Odette	CRALIS Christophe
BORDES Roselyne	LEROUX Pierre-Olivier	COLLET Marie-Madeleine
CARRATALA Henri	DI IORIO Rina	MAUROBET Catherine
LE COZ Lucie	MARKARIAN Olivier	AOUATI Kheireddine
MICONNET Olivier	FOURNIER Marine	BITATSI-TRACHET Françoise
HERRMANN Marie-Catherine	KOUCEM Yacine	TRILLAUD Laurent
AÏDOUDI Salem	BERNARD Anne	HODÉ Laurence
MOULINAT-KERGOAT	BARATTA Jean-Pierre	PERRAULT Gérard

**Pouvoirs : 5**

LAFARGUE Jean-Claude	à BOUDJEMAÏ Kaïssa
CHASSAIN Clément	à FOURNIER Marine
BACH Raphaël	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent
ROSSINI Christel	à HODÉ Laurence

**Excusés : 2**

LE BLEGUET Marie-Thérèse  
HAMZA Ali

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'une secrétaire de séance. Mme Anne BERNARD a été désignée pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture 093-219300464-20230608-2023-06-10-DE Date de télétransmission : 20/06/2023 Date de réception préfecture : 20/06/2023
---

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43

courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur Le Maire

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. BEREZIN, rapporteur ;

Vu les articles L.2252-1 et L2252.2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code civil et notamment son article 2305 ;

Vu la réunion de la 1<sup>ère</sup> Commission permanente en date du 30 mai 2023 ;

Considérant que la société CARITAS HABITAT réalise une opération de transformation d'un EHPAD en 15 places de Lits Halte Soins Santé et 6 places en Appartement de Coordination Thérapeutique pour laquelle elle sollicite la garantie communale ;

Considérant l'offre faite par la Caisse des Dépôts et Consignations à la société CARITAS HABITAT ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter la garantie de la Commune à l'opération susmentionnée ;

Après en avoir délibéré,

**A la majorité par :**

**- 38 voix pour :**

MARTIN Pierre-Yves  
BOUDJEMAÏ Kaïssa  
et LAFARGUE Jean-Claude  
MANTEL Serge  
MONIER Annick  
MILOTI Donni  
BORDES Roselyne  
CARRATALA Henri  
LE COZ Lucie  
MICONNET Olivier  
HERRMANN Marie-Catherine  
AÏDOUDI Salem  
MOULINAT-KERGOAT Hélène

ARNAUD Philippe  
CARCREFF Corinne  
ATTARD Gérard  
MAKHLOUF Dounia  
GUIMARAES Odette  
LEROUX Pierre-Olivier  
DI IORIO Rina  
MARKARIAN Olivier  
FOURNIER Marine  
et CHASSAIN Clément  
KOUCEM Yacine  
BERNARD Anne  
BARATTA Jean-Pierre

ADLANI Myriam  
DELERUELLE Quentin  
DJABALI Sara  
BEREZIN Serge  
CRALIS Christophe  
COLLET Marie-Madeleine  
MAUROBET Catherine  
AOUATI Kheireddine  
BITATSI-TRACHET Françoise  
et BACH Raphaël  
TRILLAUD Laurent  
et JOLY Nathalie

**- 3 abstentions :**

HODÉ Laurence  
et ROSSINI Christel  
PERRAULT Gérard

La commune de Livry-Gargan accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 954 320,00 euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 954 320,00 € (un million neuf cent cinquante-quatre mille trois cent-vingt euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce prêt constitué d'une ligne de prêt est destiné à financer l'opération de transformation d'un EHPAD en 15 places de Lits Halte Soins Santé et 6 places en Appartement de Coordination Thérapeutique situé au 18 avenue du Maréchal Leclerc à Livry-Gargan.

Article 1 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLU</b>
<b>Montant :</b>	<b>1 954 320 euros</b>
<b>Durée totale :</b>	<b>40 ans</b>
Durée de la phase d'amortissement :	38 ans
Durée de la phase du différé d'amortissement :	24 mois <i>maximum</i>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0.2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	<b>Double révisabilité (DR)</b>
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Article 2 : 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.

Article 3 : 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.

Annexe : Offre de prêt n° U119674 et caractéristiques financières

Ainsi fait et délibéré en séance le 08 juin 2023.



74  
Pierre-Yves MARTIN  
Maire de Livry-Gargan  
Conseiller départemental

**Date de publication : 22/06/2023**

Accusé de réception en préfecture  
093-219300464-20230608-2023-06-10-DE  
Date de télétransmission : 20/06/2023  
Date de réception préfecture : 20/06/2023

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.*

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U119674  
Suivi par : **Nathalie Neiterman**  
Tél. : 01 49 55 68 79  
Courriel : nathalie.neiterman@caissedesdepots.fr

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE  
CARITAS HABITAT  
106 RUE DU BAC  
75007 PARIS

Paris, le 14 avril 2023

**Objet : Financement de la construction de 15 places en Lits halte soins santé et de 6 places en appartement de coordination Thérapeutique à Livry Gargan, avenue de Maréchal Leclerc**

Madame la Directrice Générale,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Mohamed AYADI  
Directeur Territorial

Mohamed AYADI  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 17/04/2023 17:59:17

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119674

Opération : LHSS et ACT Livry Gargan (n° 5119513)

Date limite de validité de l'offre : 07/03/2024

Montant total du financement CDC : 1 954 320,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/07/2023

## Documents à produire et conditions préalables

### Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Projet d'acte définitif de vente et courrier du notaire conviant les parties à la signature de la vente
- Attestation du caractère définitif des autorisations d'urbanisme
- Convention de location signée entre CARITAS HABITAT et l'association Aurore permettant d'assurer l'équilibre de l'opération
- Décision / délibération d'autorisation d'emprunt
- Plan de financement définitif

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garantie Collectivités territoriales



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119674

Opération : LHSS et ACT Livry Gargan (n° 5119513)

Date limite de validité de l'offre : 07/03/2024

Montant total du financement CDC : 1 954 320,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/07/2023

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLU			
Enveloppe	-			
Montant	1 954 320 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,8 %			
TEG <sup>1</sup>	2,8 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A - 0,2 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index <sup>2</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Dossier n°** U119674

**Opération :** LHSS et ACT Livry Gargan (n° 5119513)

**Date limite de validité de l'offre :** 07/03/2024

**Montant total du financement CDC :** 1 954 320,00 €

**Date limite de validité de la cotation :** 14/07/2023

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119674

Opération : LHSS et ACT Livry Gargan (n° 5119513)

Date limite de validité de l'offre : 07/03/2024

Montant total du financement CDC : 1 954 320,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/07/2023

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLU							
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	CMNE DE LIVRY GARGAN	1 954 320,00	100,00						

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119674

Opération : LHSS et ACT Livry Gargan (n° 5119513)

Date limite de validité de l'offre : 07/03/2024

Montant total du financement CDC : 1 954 320,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/07/2023

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	157 500,00 €	5,22
Total des prêts CDC	1 954 320,00 €	64,78
Fonds propres	905 066,00 €	30,00
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>3 016 886,00 €</b>	<b>100,00</b>