



Nombre de conseillers..... 43
 En exercice..... 43
 Présents à la séance..... 34
 Pouvoirs 08
 Absent..... 01

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 12 DECEMBRE 2024**

N°2024-12-20 : APPROBATION DE LA CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS A CONCLURE AVEC LA SOCIETE SEQENS POUR UNE OPERATION DE REHABILITATION DE 32 LOGEMENTS AU 7 RUE JULES VALLES A LIVRY-GARGAN.

Le jeudi 12 décembre 2024 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le vendredi 29 novembre 2024.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves	CARCREFF Corinne	BEREZIN Serge
BOUDJEMAÏ Kaïssa	ATTARD Gérard	CRALIS Christophe
MANTEL Serge	MAKHLOUF Dounia	AOUATI Kheireddine
MAUROBET Catherine	LAFARGUE Jean-Claude	BITATSI-TRACHET Françoise
MILOTI Donni	KOUCEM Yacine	DJABALI Sara
CARRATALA Henri	LE ROUX Pierre-Olivier	ADLANI Myriam
MICONNET Olivier	MARKARIAN Olivier	TRILLAUD Laurent
HERRMANN Marie-Catherine	CHASSAIN Clément	HODÉ Laurence
DI IORIO Rina	LE COZ Lucie	RENAULT Bernadette
MOULINAT-KERGOAT Hélène	BARATTA Jean-Pierre	ROSSINI Christel
BORDES Roselyne	BERTHE Éloïse	BERNARD Anne
AÏDOUDI Salem		

Pouvoirs :

MONIER Annick	à LE COZ Lucie
ARNAUD Philippe	à MARKARIAN Olivier
GUIMARAES Odette	à BOUDJEMAÏ Kaïssa
FOURNIER Marine	à MANTEL SERGE
COLLET Marie-Madeleine	à BARATTA Jean-Pierre
BONINI Bruno	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent
HAMZA Ali	à HODÉ Laurence

Absente :

LE BLEGUET Marie-Thérèse

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 LE COZ a été désignée pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
 093-219300464-20241212-2024-12-20-DE
 Date de télétransmission : 23/12/2024
 Date de réception préfecture : 23/12/2024

Le Conseil municipal ;

Sur proposition de Monsieur BÉRÉZIN, rapporteur ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L2252-2 ;

Vu le Code civil et son article 2298 ;

Vu la délibération du 12 décembre 2024 garantissant les emprunts de la société SEQENS dans le cadre d'une opération de réhabilitation au 7 rue Jules Vallès à Livry-Gargan ;

Vu la convention de garantie et de réservation de logements en contrepartie d'une garantie communale d'emprunt ;

Vu la réunion de la commission permanente Service à la population en date du 4 décembre 2024 ;

Considérant que la société SEQENS réalise une opération de réhabilitation de trente-deux logements, pour laquelle elle sollicite la garantie communale ;

Considérant qu'en contrepartie de la garantie que la Commune apporte, elle est réservataire de six logements dans le cadre de cette opération ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir la convention avec la société SEQENS afin de définir les modalités de réservations de ses logements ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Article 1 : Les termes de la convention de réservation à conclure avec la société SEQENS dans le cadre d'une opération de réhabilitation de trente-deux logements au 7 rue Jules Vallès à Livry-Gargan sont approuvés.

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention mentionnée à l'article 1 et à prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

Annexe : Convention de réservation de logements.

Ainsi fait et délibéré en séance le jeudi 12 décembre 2024.



Date de publication : 30/12/2024

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20241212-2024-12-20-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE LIVRY-GARGAN ET LA SA D'HLM SEQENS

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire de Livry-Gargan, agissant au nom de la Commune de LIVRY-GARGAN, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024,

D'une part,

ET

Madame Elisabeth NOVELLI, Directrice Générale Adjointe de la Société anonyme dénommée SEQENS, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, dont le siège social est situé 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX, agissant au nom et pour le compte de la société en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Stéphane DAUPHIN, Directeur Général, le 2 janvier 2023.

D'autre part,

ETANT EXPOSE

Que la Ville a garanti à la Société un emprunt d'un montant de 1 667 577 € pour le financement de travaux de réhabilitation de 32 logements collectifs situés 7 rue Jules Vallès 93190 LIVRY-GARGAN.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Chapitre 1 – Participation financière de la ville de LIVRY-GARGAN

Article 1 : Les conditions dans lesquelles fonctionnera la garantie accordée par la Commune de Livry-Gargan, suivant la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024, pour l'opération d'emprunt ci-dessous indiquée, sont fixées comme suit :

PAM Eco-prêt

Prêt ECO PRET sur 20 ans au taux livret A – 0,45 pour 608 000,00 €

PAM taux fixe complémentaire

Prêt PAM sur 25 ans au taux Livret A + 0,60 pour 1 059 577,00 €

Article 2 : Les opérations, poursuivies par la SA d'HLM SEQENS, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Commune de LIVRY-GARGAN, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année à l'établissement, par la Société, d'un compte de gestion, en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société, qui devra être adressé à Monsieur le Maire de la Commune de LIVRY-GARGAN au plus tard le 31 juillet de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissements afférentes aux emprunts.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les sommes non payées.

Article 4 : Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie de la Commune de LIVRY-GARGAN aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis à vis de la Commune et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société.

Si le compte d'avances précité ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie est employé conformément aux statuts de la Société.

Article 5 : Si au compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Commune de LIVRY-GARGAN, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Commune effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la Commune de LIVRY-GARGAN, créancière de la Société.

Article 6 : La Société devra procéder à la constitution de toutes sécurités utiles et suffisantes pour permettre de sauvegarder les droits de la Commune.

La Société s'engage à procéder aux inscriptions des sûretés qui seraient requises à cet effet et à faire connaître à Monsieur le Maire de la Commune de LIVRY-GARGAN tous les éléments ayant trait à ces inscriptions.

Article 7 : La SA D'HLM SEQENS s'engage à prévenir la Commune au moins deux mois avant l'échéance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout, ou partie de ladite échéance.

Article 8 : Un compte d'avance communale sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par la Commune de LIVRY-GARGAN, en vertu de l'article 4, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts ; au débit, le montant des remboursements effectués par la Société. Le solde constituera la dette de la Société vis à vis de la Commune.

Article 9 : La Société permettra à toute époque aux agents désignés par Monsieur le Maire de la Commune de LIVRY-GARGAN de procéder au contrôle des diverses opérations de fonctionnement effectuées par ses services et de s'assurer d'une manière générale de leur parfaite régularité.

Article 10 : En cas de dissolution de la Société, la présente convention conservera son plein effet à l'encontre de l'organisme auquel l'actif de celui-ci aura été dévolu.

En cas de changement de raison sociale, le nouvel organisme devra solliciter le Conseil Municipal du transfert de la garantie d'emprunt.

Article 11 : L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Commune et, s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Chapitre 2 – Droits de réservation et modalité d'exercice des droits

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée, la Ville dispose de 20%, au plus, des droits de réservation de l'opération, soit 6 logements, pour toute la durée de la garantie d'emprunt prolongé de 5 ans au titre de la loi Dalo, soit pour 30 années à compter de la date de signature de la présente convention.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, ces droits seront convertis en droits unique et ajoutés, le cas échéant, au stock de désignations unique déjà dû par le bailleur au réservataire lors du bilan annuel de l'année suivante la contractualisation. En application du décret n°2020-245 du 20 février 2020 et du protocole régional francilien du 3 mars 2022, le volume des droits de suites est converti de la façon suivante :

Nombre de droits de suites de la convention x Durée de la convention x Taux de rotation départemental moyen du bailleur sur les 5 dernières années

Ces désignations uniques seront mises à disposition par le bailleur à la Ville selon les modalités à contractualiser dans la convention de Gestion en flux, révisée annuellement lors du bilan.

A LIVRY-GARGAN, le

Pour la SA d'HLM SEQENS
La Directrice Générale Adjointe
Elisabeth NOVELLI

Pour la Ville de LIVRY-GARGAN
Le Maire
Pierre-Yves MARTIN



Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20241212-2024-12-20-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024 3/3

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20241212-2024-12-20-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024