



Conseil municipal

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2023

OBJET : URBANISME

20) ZAC Ivry-Confluences
SADEV 94- Garantie d'emprunt

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20231019-DEL20231019_20-DE
Date de télétransmission : 27/10/2023
Date de réception préfecture : 27/10/2023

ETAT DE PRESENCE POINT 20

Nombre de membres composant le Conseil.....	49
Nombre de Conseillers en exercice.....	49
Présents.....	30
Absents représentés.....	13
Absents excusés.....	5
Absents non excusés.....	1

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE DIX NEUF OCTOBRE à MERCI DE SAISIE L HEURE DE LA SEANCE DANS LA FICHE SEANCE, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de Monsieur Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 13 octobre 2023 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE POINT 20

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire

Mme BERNARD, M. BUCH, Mme CHOUAF, Mme FREIH BENGABOU, M. GASSAMA, Mme LERUCH, M. MARCHAND, Mme MISSLIN, Mme OUDART, M. OURABAH-BERTOUT, M. PECQUEUX, M. PRIEUR, M. QUINET, M. RHOUMA, M. SPIRO, adjoints au Maire

Mme HALLAF-ISAMBERT, Mme LALANDE, Mme LE FRANC, Mme MEDEVILLE, Mme OUABBAS, Mme PETER, Mme RAER, M. AUBRY, M. BADI, M. BOUILLAUD, M. HARDOUIN, M. MALHEIRO, M. MASTOURI, M. MRAIDI, conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

Mme KIROUANE, Adjointe au Maire, représentée par M. MARCHAND,
M. SEBKHI, Conseiller municipal, représenté par M. MRAIDI,
Mme DIARRA, Conseillère municipale, représentée par M. OURABAH-BERTOUT,
Mme DORRA, Conseillère municipale, représentée par M. MALHEIRO,
Mme GILIS, Conseillère municipale, représentée par M. PRIEUR,
Mme BLONDET, Conseillère municipale, représentée par Mme HALLAF-ISAMBERT,
Mme MEDDAS, Conseillère municipale, représentée par Mme CHOUAF,
M. DANSOKO, Conseiller municipal, représenté par M. GASSAMA,
M. KHALED, Conseiller municipal, représenté par Mme LERUCH,
M. FAVIER, Conseiller municipal, représenté par Mme PETER,
M. FOURDRIGNIER, Conseiller municipal, représenté par Mme OUABBAS,
M. GUESMI, Conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI,
Mme BOULKROUN, Conseillère municipale, représentée par M. HARDOUIN.

ABSENTS EXCUSES

M. BAMBA, Conseiller municipal,
Mme BOUFALA, Conseillère municipale,
Mme MACALOU, Conseillère municipale,
M. MOKRANI, Conseiller municipal,
Mme PIERON, Adjointe au Maire.

ABSENTS NON EXCUSÉS

Mme KAAOUT, Conseillère municipale.

Lesquels forment la majorité des membre en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.



URBANISME

20) ZAC Ivry-Confluences
SADEV 94- Garantie d'emprunt

LE CONSEIL,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L. 2252-1 et suivants, et D. 1511-30 et suivants,

vu la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation modifiée (loi Galland),

vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

vu les articles 2029, 2103, 2149 et 2288 du code civil,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 à L.300-5-2 et R.300-4 et suivants,

vu la concession d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences, signée en janvier 2011 pour une durée de 15 ans, puis prolongée par avenant signé le 25 avril 2022, jusqu'en janvier 2036,

vu sa délibération du 22 janvier 2015 accordant sa caution à hauteur de 16 000 000 € pour un emprunt d'un montant de 40 M€ contracté par SADEV94, auprès de la Pfandbriefbank AG (PBB),

vu sa délibération en du 21 septembre 2017 accordant sa caution à hauteur de 10 000 000 € pour un emprunt d'un montant de 25 M€ contracté par SADEV94, auprès de la Banque Postale,

vu sa délibération du 20 juin 2019 accordant sa caution à hauteur de 5 000 000 € pour un emprunt d'un montant de 12,5M € contracté par SADEV94 auprès de la Caisse d'Epargne Ile-de-France,

vu sa délibération du 20 juin 2019 accordant sa caution à hauteur de 5 000 000 € pour un emprunt d'un montant de 12,5 M€ contracté par SADEV94, € auprès de Arkea Banque Entreprises et Institutionnels,

vu sa délibération du 22 juin 2023 accordant sa caution à hauteur de 8M€ pour un emprunt d'un montant de 20 M€ contracté par la SADEV 94, auprès du Crédit Agricole Ile de France,

vu le procès-verbal du Conseil d'Administration de la SADEV 94 du 16 mai 2023 autorisant la SADEV 94 à solliciter la garantie de la commune d'Ivry-sur-Seine ainsi que de l'Etablissement Public Territorial ;

considérant la nécessité de conserver la garantie d'emprunt à la SADEV 94 à hauteur de 40%, représentant une caution de la ville d'Ivry de 8 M€ pour un prêt d'un montant total de 20 M€ accordé par le Crédit Agricole Ile-de-France ;

considérant le refus de la SADEV 94 de donner suite à l'offre de financement proposée par la Bred Banque Populaire pour un emprunt de 10 M€ au regard de la modification du taux d'intérêt passant à 5,60 % au lieu de 4,35 % tel qu'indiqué dans la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2023,

considérant la nécessité de supprimer la garantie d'emprunt accordée à la SADEV 94 à hauteur de 40%, représentant une caution de la ville d'Ivry-sur-Seine de 4 M€ pour un prêt d'un montant total de 10 M€ accordé par la Bred Banque Populaire,

considérant la nécessité de poursuivre le financement de la ZAC Ivry Confluences et à ce titre d'apporter la garantie de la ville d'Ivry-sur-Seine à la SADEV 94 et de substituer l'offre de la Banque Postale à celle de la Bred Banque Populaire pour l'emprunt de 10 M€,

considérant qu'elle sollicite, à cet égard, un cautionnement de la Ville à hauteur de 40 % de cette somme,

considérant que la garantie de la ville d'Ivry-sur-Seine à accorder à SADEV 94 respecte bien les ratios prudentiels de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation modifiée (loi Galland),

vu l'offre de financement, ci-annexée,

vu le tableau d'amortissement prévisionnel, ci-annexé,

DELIBERE

Adopté à la majorité

par 25 voix pour, 6 voix contre, 12 abstentions

ARTICLE 1 : ABROGE la garantie d'emprunts accordée à la SADEV 94 à hauteur de 40%, représentant une caution de la ville d'Ivry-sur-Seine de 4 M€ pour un prêt d'un montant total de 10 M€ proposé par la Bred Banque Populaire.

ARTICLE 2 : PRECISE que les dispositions de garantie d'emprunts indiquées dans la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2023 restent inchangés pour la garantie d'emprunts accordée à la SADEV 94 à hauteur de 40%, représentant une caution de la ville d'Ivry-sur-Seine de 8 M€ pour un prêt d'un montant total de 20 M€ accordé par le Crédit Agricole Ile-de-France.

ARTICLE 3 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 40% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 10.000.000 € souscrit par la SADEV 94 auprès de la Banque Postale. Ce prêt est destiné à financer la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 4 : PRECISE les caractéristiques principales du prêt consenti par la Banque Postale :

- Etablissement prêteur : la Banque Postale
- Montant du prêt : 10 000 000 €

- Durée globale du prêt : 12 ans à compter de la signature du contrat et du recueil des sûretés
- Commission d'engagement : 0,10% soit 10.000 €
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 4,30% l'an
- Mobilisation des fonds : en une fois avant le 30/11/2023
- Type d'amortissement : constant
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

ARTICLE 5 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées sur le budget communal.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Maire d'Ivry-sur-Seine ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 27 OCT. 2023
RECU EN PREFECTURE
LE 27 OCT. 2023
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 27 OCT. 2023

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20231019-DEL20231019_20-DE
Date de télétransmission : 27/10/2023
Date de réception préfecture : 27/10/2023