



# Conseil municipal

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU 22 JUIN 2023**

**OBJET : URBANISME**

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

### ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE

Nombre de membres composant le Conseil .....	49
Nombre de Conseillers en exercice .....	49
Présents.....	26
Absents représentés .....	9
Absents excusés .....	8
Absents non excusés .....	6

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT DEUX JUIN à DIX-NEUF HEURES ET QUARANTE QUATRE MINUTES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de M. Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le SEIZE JUIN 2023, conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

### ETAT DE PRESENCE AU COURS DU CONSEIL

#### **PRESENTS**

M. BOUYSSOU, Maire, M. MARCHAND, Mme BERNARD, Mme LERUCH, M. BUCH, Mme FREIH BENGABOU, M. PECQUEUX, Mme OUDART, M. OURABAH BERTOUT, Mme CHOUAF, M. GASSAMA, Mme PIERON (à partir du vote du compte rendu des débats et jusqu'au vote du point 15), M. PRIEUR, Mme KIROUANE (à partir du vote du point 15), M. SPIRO, Mme MISSLIN, M. QUINET, adjoints au Maire.

Mmes LALANDE, BLONDET, M. MRAIDI, Mmes BOUFALA (jusqu'au vote du point 31), PETER (à partir du vote du point 1 et jusqu'au vote du point 23), M. MALHEIRO, Mme HALLAF ISAMBERT (jusqu'au vote du point 15), M. MASTOURI, Mmes MEDEVILLE, RAER, M. BADI (jusqu'au vote du point 3), Mme LE FRANC (à partir du vote du vœu 1), MM. BOUILLAUD (à partir du vote du vœu 1), AUBRY (à partir du vote du compte rendu des débats), Mme BOULKROUN, conseillers municipaux.

#### **ABSENTS REPRESENTES**

M. RHOUMA, adjoint au Maire, représenté par M. MRAIDI,  
Mme KIROUANE, adjointe au Maire, représentée par Mme BERANRD (jusqu'au vote du point 14),  
Mme GILIS, conseillère municipale, représentée par Mme BLONDET,  
Mme DORRA, conseillère municipale, représentée par M. BOUYSSOU,  
M. FAVIER, conseiller municipal, représenté par Mme PETER (à partir du vote du vœu 1),  
M. KHALED, conseiller municipal, représenté par Mme LERUCH,  
Mme MEDDAS, conseillère municipale, représentée par Mme CHOUAF,  
M. SEBKHI, conseiller municipal, représenté par Mme MISSLIN,  
M. GUESMI, conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI,  
M. BADI, conseiller municipal, représenté par M. GASSAMA (à partir du vote du point 4),  
M. FOURDRIGNIER, conseiller municipal, représenté par M. AUBRY (à partir du vote compte rendu des débats),  
M. HARDOUIN, conseiller municipal, représenté par Mme BOULKROUN,  
Mme HALLAF ISAMBERT, conseillère municipale, représentée par M. OURABAH BERTOUT (à partir du vote du point 16),  
Mme PIERON, conseillère municipale, représentée par M. MARCHAND (à partir du vote du point 16).

#### **ABSENTS EXCUSES**

M. PIERON, adjointe au Maire (jusqu'au vote du secrétaire de séance),  
M. FAVIER, conseiller municipal (jusqu'au vote de l'inscription du vœu d'urgence et à partir du vote du point 24),  
Mme PETER, conseillère municipale (jusqu'au vote l'inscription du vœu d'urgence et à partir du vote du point 24),  
M. MOKRANI, conseiller municipal,  
M. DANSOKO, conseiller municipal,  
M. BAMBIA, conseiller municipal,  
Mme DIARRA, conseillère municipale,  
Mme MACALOU, conseillère municipale,  
Mme BOUFALA, conseillère municipale (à partir du vote du point 32).

#### **ABSENTS NON EXCUSES**

Mme LE FRANC, conseillère municipale (jusqu'au vote de l'inscription du vœu d'urgence),  
Mme OUBBAS, conseillère municipale,  
M. FOURDRIGNIER, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance),  
M. BOUILLAUD, conseiller municipal (jusqu'au vote de l'inscription du vœu d'urgence),  
M. AUBRY, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance),  
Mme KAAOUT, conseillère municipale.

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

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme Méhadée BERNARD ayant réuni la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.  
(unanimité)



## URBANISME

41) 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 (EPT GOSB) dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

vu les articles 2029, 2103 et 2149 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 date 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 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 poursuivre le financement de la ZAC Ivry Confluences et à ce titre d'apporter la garantie de la ville d'Ivry-sur-Seine à SADEV 94 pour un premier emprunt à contracter auprès du Crédit Agricole Ile-de-France de 20 M€ et pour un second emprunt de 10 M€ à contracter auprès de la Bred Banque Populaire ;

considérant qu'elle sollicite, à cet égard, un cautionnement de la Ville à hauteur de 40 % de ces deux sommes,

vu les offres de financement, ci-annexées,

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

### **DELIBERE**

Adopté à la majorité  
Par 33 voix pour et 6 voix contre

**ARTICLE 1 :** ACCORDE sa garantie à hauteur de 40% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 20.000.000 € souscrit par la SADEV 94 auprès du Crédit Agricole Ile-de-France. Ce prêt est destiné à financer la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine.

**ARTICLE 2 :** PRECISE les caractéristiques principales du prêt consenti par le Crédit Agricole Ile-de-France :

- Etablissement prêteur : Crédit Agricole Ile-de-France ;
- Montant du prêt : 20 000 000 € ;
- Durée globale du prêt : 12 ans à compter du tirage ;
- Commission de montage : 0,10 % ;
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe à 4,30% ;
- TEG indicatif pour une mobilisation en une fois et amortissement trimestriel linéaire : 4,32% ;
- Mobilisation des fonds : un seul tirage au plus tard dans le délai de 3 mois à compter de l'acceptation de l'offre ;
- Base de calculs : mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours ;
- Périodicité des échéances : trimestrielle ;
- Type d'amortissement : progressif (échéance capital et intérêts constantes) ;
- Remboursement anticipé : possible à une date d'échéance moyennant le paiement d'une indemnité indexée sur le TEC 10 avec un préavis de 10 jours ouvrés.

**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 Bred Banque Populaire. 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 Bred Banque Populaire :

- Etablissement prêteur : Bred Banque Populaire ;
- Montant du prêt : 10 000 000 € ;
- Durée globale du prêt : 12 ans à compter de la signature du contrat et du recueil des sûretés ;

- Frais de dossier : 15 000 € HT+ TVA en vigueur au jour de la perception des frais de dossier ;
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe avec un taux de swap 12 ans +1,00% soit 4,35 % à ce jour (taux susceptible de révision jusqu'à la signature du contrat) ;
- Mobilisation des fonds : en une fois dans les 10 jours suivant la signature du contrat et recueil des suretés ;
- Périodicité des échéances : trimestrielle (première échéance 3 mois après le décaissement des fonds) ;
- Type d'amortissement : progressif (échéance capital et intérêts constantes) ;
- Remboursement anticipé : clause actuarielle.

**ARTICLE 5 :** DIT que les dépenses en résultant seront imputées au 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  
RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 30/06/2023