



# Conseil municipal

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 4 AVRIL 2024

### OBJET : URBANISME

42) ZAC Ivry-Confluences  
SADEV 94 - Garantie d'emprunt  
B/ Crédit Coopératif

Accusé de réception en préfecture  
094-219400413-20240404-DEL20240404\_42B-DE  
Date de télétransmission : 11/04/2024  
Date de réception préfecture : 11/04/2024

**ETAT DE PRESENCE POINT 42**

Nombre de membres composant le Conseil.....	<b>49</b>
Nombre de Conseillers en exercice.....	<b>49</b>
Présents.....	<b>35</b>
Absents représentés.....	<b>8</b>
Absents excusés.....	<b>5</b>
Absents non excusés.....	<b>1</b>

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE QUATRE AVRIL à DIX-NEUF HEURES TRENTE, 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 29 mars 2024 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

**ETAT DE PRESENCE POINT 42**

**PRESENTS**

M. BOUYSSOU, Maire

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

Mme RAER, Mme PETER, Mme LE FRANC, Mme DORRA, Mme GILIS, Mme OUABBAS, Mme BLONDET, Mme LALANDE, Mme BOULKROUN, Mme HALLAF-ISAMBERT, Mme MEDDAS, M. BOUILLAUD, M. AUBRY, M. HARDOUIN, M. MASTOURI, M. MRAIDI, M. FAVIER, M. GUESMI, M. MALHEIRO, conseillers municipaux.

**ABSENTS REPRESENTES**

M. RHOUMA, Adjoint au Maire, représenté par M. BOUYSSOU,  
Mme PIERON, Adjointe au Maire, représentée par M. SPIRO,  
M. BADI, Conseiller municipal, représenté par M. GASSAMA,  
Mme MEDEVILLE, Conseillère municipale, représentée par Mme BERNARD,  
M. KHALED, Conseiller municipal, représenté par Mme LERUCH,  
M. FOURDRIGNIER, Conseiller municipal, représenté par M. BOUILLAUD,  
Mme MACALOU, Conseillère municipale, représentée par Mme MISSLIN,  
Mme BOUFALA, Conseillère municipale, représentée par M. PRIEUR.

**ABSENTS EXCUSES**

M. MOKRANI, Conseiller municipal,  
M. SEBKHI, Conseiller municipal,  
Mme DIARRA, Conseillère municipale,  
M. BAMBAMBA, Conseiller municipal,  
M. DANSOKO, Conseiller municipal.

**ABSENTS NON EXCUSES**

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

42) ZAC Ivry-Confluences  
SADEV 94 - Garantie d'emprunt  
B/ Crédit Coopératif

### LE CONSEIL,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

vu le code civil, notamment l'article 2288,

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

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 arrêtés préfectoraux n° 2010/7224 du 28 octobre 2010 créant la Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluences à Ivry-sur-Seine, n° 2011/2275 du 11 juillet 2011 déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement Ivry-Confluences à Ivry-sur-Seine et n° 2012/2752 du 20 août 2012 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Ivry-Confluences à Ivry-sur-Seine,

vu sa délibération du 16 décembre 2010 désignant la SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences et approuvant le projet de traité de concession d'aménagement,

vu le traité de concession d'aménagement signé avec la SADEV94 le 3 janvier 2011,

vu sa délibération du 31 mars 2022 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement,

vu le procès-verbal du Conseil d'Administration de la SADEV94 du 5 décembre 2023 autorisant la SADEV94 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 la SADEV94 pour un emprunt à contracter auprès du Crédit Coopératif, d'un montant de 5 M€,

considérant que la SADEV94 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 la SADEV94 respecte 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 du Crédit Coopératif communiquée par courrier à la SADEV94 datée du 18 mars 2024, ci-annexée,

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

### **DELIBERE**

Adopté à la majorité

par 33 voix pour, 5 voix contre, 5 abstentions

**ARTICLE 1 :** ACCORDE son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 40 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** PRECISE les caractéristiques principales du prêt consenti par le Crédit Coopératif :

- Etablissement prêteur : Crédit Coopératif
- Montant du prêt : 5 000 000 €
- Durée globale du prêt : 7 ans
- Frais de dossier : 0.20% du montant du financement soit 10 000 €
- Commission non-utilisation : 3,50%
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe à 3,75%
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Type d'amortissement : progressif échéances constantes

**ARTICLE 3 :** DECLARE que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

**ARTICLE 4 :** RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Reconnait par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

**ARTICLE 5 :** DIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Sans préjudice des dispositions de l'article [Communes L.2252-1, départements L.3231-4, régions L.4253-1] du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

**ARTICLE 6 :** ACCEPTE expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

**ARTICLE 7 :** DIT que la Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

**ARTICLE 8 :** S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

TRANSMIS EN PREFECTURE  
LE  
RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 12/04/2024