



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité - Fraternité

VILLE DE PIERREFITTE SUR SEINE

SEANCE EN DATE DU JEUDI 20 JUIN 2024

DEL2024-99

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU MAIRE

GARANTIE D'EMPRUNT AUPRÈS DE LA BANQUE POSTALE POUR LE FINANCEMENT
DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES TARTRES

Le Conseil Municipal,

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

Vu l'article 2288 du Code civil ;

Vu l'offre de Financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

Considérant l'Offre de financement (annexée à la présente délibération) d'un montant de 2 500 000 € - deux millions et cinq cent mille euros, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par la SPL Plaine Commune développement (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins l'opération d'aménagement de la ZAC des Tartres, pour laquelle la commune de Pierrefitte-sur-Seine (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

Considérant le secteur des Tartres est un site intercommunal, s'étalant sur 33 ha et situé aux franges de trois communes de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune : Pierrefitte-sur-Seine (44%), Stains (40%) et Saint-Denis (16%).

Le projet des Tartres a l'ambition d'ouvrir à l'urbanisation un territoire aujourd'hui peu perméable tout en valorisant la singularité que constitue cet espace naturel, de grande dimension, situé en milieu urbain dense. Le projet d'aménagement de la ZAC des Tartres s'est établi dans le respect des objectifs suivants :

- Conforter le secteur stratégique aux différentes échelles, en particulier celle de la Métropole, et constituer un jalonnement urbain fort avec une centralité affirmée s'appuyant sur une qualité de desserte en transports collectifs ;
- Diversifier l'offre d'habitat : accueillir de nouveaux habitants, offrir un parcours résidentiel aux populations du territoire, développer de l'habitat spécifique en lien avec les opérations de rénovation urbaine des communes limitrophes, notamment celle toujours en cours sur le quartier du Clos Saint-Lazare à Stains, le tout dans une recherche permanente d'innovation architecturale, de qualité des constructions et de respect de l'environnement ;

Publication le 27 juin 2024
Télétransmission en Préfecture le 27 juin 2024

- Ouvrir un site aujourd'hui peu perméable aux quartiers environnants en créant un réseau de circulations pour les différents modes de déplacement, un réseau d'espaces publics, un réseau d'équipements et un réseau de jardins et d'espaces naturels partagés pour favoriser une animation continue des lieux. Il s'agit d'aménager un quartier mixte dans ses fonctions et ses usages ;

- Développer et construire un projet à forte dimension environnementale axée sur trois grandes thématiques : valoriser les atouts paysagers du site grâce à la création d'espaces verts accessibles à tous, préserver les activités agricoles et maraîchères et renforcer l'accueil de biodiversité par le maintien d'habitats favorables, assurer la maîtrise et la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation et en végétalisant.

L'aménagement urbain du secteur des Tartres repose sur le principe de la « ville compacte » en proposant :

- De densifier les secteurs de logements tout en préservant la qualité de vie des habitants,
- D'offrir, en contrepartie, une diversité des fonctions urbaines et notamment un vaste espace de respiration en cœur de site d'environ 15 ha.

Un maillage d'équipements et de polarités diverses contribueront, par ailleurs, à structurer l'espace permettant également d'animer le site. De même, des commerces et services, dont la programmation reste à affiner, viendront diversifier les fonctions urbaines et apporter animation et activités économiques dans le quartier.

Considérant que le traité de concession prévoit dans son article 16.6 que « L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération ».

Considérant que le traité de concession signé entre l'EPT Plaine Commune et la SPL Plaine Commune Développement prévoit en son article 19 que « La garantie d'emprunts peut en outre, être demandée à d'autres personnes que le concédant, notamment à tout actionnaire de l'aménageur ».

Considérant l'offre de financement d'un montant de 2 500 000,00 €, émise par La Banque Postale et acceptée par la SPL Plaine Commune Développement pour les besoins de financement des opérations d'aménagement de la ZAC des Tartres,

Considérant que pour mener à bien ces opérations, la SPL Plaine Commune Développement, en tant que concessionnaire a sollicité Plaine Commune pour garantir un emprunt d'un montant de 2 500 000,00 €

Considérant que la SPL Plaine Commune Développement sollicite à cet effet la garantie de cet emprunt par la commune de Pierrefitte-sur-Seine à hauteur de 13.33%, soit 333 333 € ;

Considérant les caractéristiques du prêt :

Prêteur : LA BANQUE POSTALE

Montant du prêt : 2 500 000 €

Taux : taux fixe de 4,42% l'an

Mise à disposition : sous 5 mois

Périodicité : trimestrielle

Durée : 4 ans et 3 mois

Amortissement : profil personnalisé avec un différé d'amortissement de 3 ans et 3 mois

Base de calcul des intérêts : 30/360

Indemnité de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

Commission d'engagement : 0,10%

Garantie : 40% EPT Plaine Commune, 13,33% Ville de Saint-Denis ; 13,33% Ville de Pierrefitte-sur-Seine ; 13,33% Ville de Stains ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DELIBERE

Article 1er :

Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 13.33 % (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 :

Déclaration du Garant

Le Garant déclare 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 3 :

Mise en garde

Le Garant reconnaît 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.

Il reconnaît 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 4:

Appel de la Garantie

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 L.2252-1, 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 5 :

Bénéfice du cautionnement

Le Garant 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 6 :

Durée

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

Article 7 :

Publication de la Garantie

Le Garant 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.

Article 8:

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée au Préfet de Seine-Saint-Denis et à la trésorerie de Saint-Ouen-sur-seine.

Article 9:

La présente délibération sera inscrite au registre des délibérations du conseil municipal de la Ville de Pierrefitte-sur-Seine.

Article 10 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Pierrefitte-sur-Seine dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montreuil, sis 7 rue Catherine Puig à Montreuil (93558) qui peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

DELIBERATION MISE AUX VOIX

Adopté à la majorité des suffrages exprimés

Pour: 28

Contre: 2 M. Yohan Sales Salada, M. Mohamed-Fily Diaouné

Abstention: 5 MME. Téli-Shéri Diop, M. Romain Potel, M. Pascal Kouppé De K Martin, MME. Christelle Vétit, MME. Gémila Bédar

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
Et ont les Membres présents, signé après lecture.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,
Conseiller départemental



Michel FOURCADE





REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité - Fraternité

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS
ARRONDISSEMENT DE SAINT-DENIS
Canton d'Epinay/Pierrefitte/Villetaneuse

VILLE DE PIERREFITTE SUR SEINE
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 20 JUN 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt du mois de juin à dix-neuf heures , le Conseil Municipal de la Commune de Pierrefitte-Sur-Seine, dûment convoqué le 14 juin 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Michel Fourcade, Maire. Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Nom de Conseiller en exercice : 39

ETAIENT PRESENTS :

- Monsieur le Maire,
- Monsieur Pernot, Madame Eloto, Madame Bennacer, Monsieur Helbling, Monsieur Alloncius, Madame Haneefa, Monsieur Rahouani, Monsieur Camara, Monsieur Carre, Madame Le Moal, Monsieur Timba, Madame Pavilla, Monsieur Jovenelle, Madame Ahamada, Monsieur Marthely, Monsieur Muzzamil, Monsieur Jacquerey, Monsieur Potel, Monsieur Kouppé De K Martin, Madame Vétill, Monsieur Colak, Monsieur Diaouné, Conseillers Municipaux.

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| • Madame Kenniz | par Monsieur Pernot |
| • Monsieur Rastocle | par Monsieur Colak |
| • Madame Diop | par Monsieur Kouppé De K Martin |
| • Monsieur Petrose | par Madame Bennacer |
| • Madame Sefaihi | par Monsieur Helbling |
| • Madame Haque | par Monsieur Alloncius |
| • Monsieur Lahitte | par Madame Haneefa |
| • Madame De Gelibert | par Madame Le Moal |
| • Monsieur Sales Salada | par Monsieur Diaouné |
| • Madame Bédar | par Monsieur Potel |
| • Madame Minic | par Monsieur Rahouani |
| • Madame Miret | par Monsieur Carre |

ETAIENT ABSENTS :

- Madame Noël
- Monsieur Aid
- Monsieur Loimon
- Madame Hachelaf

Christian PERNOT a été élu(e) secrétaire, conformément à l'article L 2121.5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après ces formalités, la séance a suivi l'ordre du jour de la convocation.

Le Maire,
Conseiller départemental

Michel FOURCADE

