



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité - Fraternité

VILLE DE PIERREFITTE SUR SEINE

SEANCE EN DATE DU JEUDI 20 JUIN 2024

DEL2024-123

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU MAIRE

GARANTIE D'EMPRUNT AUPRÈS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES 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 2305 du Code civil ;

Vu l'offre de Financement de La Caisse des Dépôts et des Consignations (annexée à la présente délibération)

Considérant l'Offre de financement (lettre d'offre annexée à la présente délibération) d'un montant de 12 000 000 € - douze millions d'euros, émise par La Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et des Consignations (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 que 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 ;
- 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

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

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 12 000 000,00 €, émise par La Caisse des Dépôts et des Consignations 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 12 000 000,00 €.

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 1 599 600 € ;

Considérant t les caractéristiques du prêt ci-après.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DELIBERE

Article 1^{er} :

L'assemblée délibérante de la commune de Pierrefitte-sur-Seine accorde sa garantie à hauteur de 13.33 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 12 000 000 euros – douze millions d'euros souscrit par la SPL Plaine Commune Développement, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 599 600 euros – un million cinq cent quatre-vingt-dix-neufs six cent euros augmentés de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer les travaux de l'opération d'aménagement de la ZAC des Tartres située les communes de Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Saint Denis.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt

Ligne du Prêt :	GAIACT
Montant :	12 000 000 euros
Durée totale :	4.5 ANS

dont :	<i>Durée du différé d'amortissement 30 mois</i>
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.60% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i> .
Modalité de révision :	<i>Simple révisabilité (SR),</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0%

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 5 :

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 6:

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

Article 7 :

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 JUIN 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 Muzzamil, Monsieur Jacqueray, Monsieur Potel, Monsieur Kouppé De K Martin, Madame Vétit, 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
• Monsieur Marthely	par Monsieur Timba
• 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 Miret	par Monsieur Carre
• Madame Minic	par Monsieur Rahouani
• Madame Bédar	par Monsieur Potel

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

