


REPUBLIQUE FRANÇAISE Département de Seine-et-Marne	Délibération du conseil municipal du 15-12-2022 19h00
 <p>Ville de Conches sur Gondoire Rue du Fort du Bois 77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE Tel. : 01 64 02 26 17 – Fax : 01 60 07 92 52 accueil@conches-sur-gondoire.fr</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le quinze décembre 2022, le conseil municipal de Conches sur Gondoire, légalement convoqué, sous la présidence de Mme Martine DAGUERRE, Maire.</p> <p>Membres en exercice : 18 Date de convocation : 07.12.2022 Présents : 12 Votants : 16</p>

Étaient présents :

Maire : Martine DAGUERRE (1)

Adjoins au Maire : MARIE CHRISTINE VATOV – STEVE BARROCAL – CHRISTINE KUKOLJ – ERIC HIMONET (4)

Conseillers municipaux : DIDIER OEUVRARD – MICHEL VIVIES – CHANTAL BESSON – PATRICIA DECERLE – DOMINIQUE GOT – SAIDA BOUARABA (6)

Conseillers municipaux : JOSE LANUZA (1) (n'a pas participé au vote de la délibération numéro 1 car ce dernier est arrivé à 19h05).

Absents excusés ayant donné pouvoir : HOCINE SI AHMED A SAIDA BOUARABA – VIRGINIE NSIMBA MASAMBA A MARTINE DAGUERRE – FLORENCE FISCHER A MARIE CHRISTINE VATOV – FREDERIC NION A JOSE LANUZA (4)

Absents excusés : ISABELLE THOMAS – LAURENT BERTRAND (ce dernier est arrivé à 19h18 et n'a pas participé aux votes des délibérations) (2).

Secrétaire de séance : Marie Christine VATOV (Elue – Adjointe au Maire).

Secrétaire auxiliaire : Hugo ROCH (DGS – Fonctionnaire titulaire)

Assemblées - Rapporteur : Madame la Maire

NOTE DE SYNTHÈSE

Il est proposé de délibérer sur l'approbation du procès-verbal concernant le dernier conseil municipal du 10.11.2022 – 19h00.

Ce document a été envoyé par email à tous les élus de la ville pour avis préalable avant présentation au conseil municipal de ce jour.

DELIBERATION

1 DELIBERATION N°2022-82 : approbation du procès-verbal du conseil municipal du 10.11.2022

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par :

- vote : **UNANIMITE**

- contre :


- abstention :

- ❖ **APPROUVE** le procès-verbal du conseil municipal du 10.11.2022 en annexe de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait et délibéré à Conches sur Gondoire
L'an deux mille vingt-deux, le 15.12.2022

Madame la Maire
Martine DAGUERRE



REPUBLIQUE FRANÇAISE Département de Seine-et-Marne	Délibération du conseil municipal du 15-12-2022 19h00
 <p>Ville de Conches sur Gondoire Rue du Fort du Bois 77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE Tel. : 01 64 02 26 17 – Fax : 01 60 07 92 52 accueil@conches-sur-gondoire.fr</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le quinze décembre 2022, le conseil municipal de Conches sur Gondoire, légalement convoqué, sous la présidence de Mme Martine DAGUERRE, Maire.</p> <p>Membres en exercice : 18 Date de convocation : 07.12.2022 Présents : 12 Votants : 16</p>

Étaient présents :

Maire : Martine DAGUERRE (1)

Adjoints au Maire : MARIE CHRISTINE VATOV – STEVE BARROCAL – CHRISTINE KUKOLJ – ERIC HIMONET (4)

Conseillers municipaux : DIDIER OEUVRARD – MICHEL VIVIES – CHANTAL BESSON – PATRICIA DECERLE – DOMINIQUE GOT – SAIDA BOUARABA (6)

Conseillers municipaux : JOSE LANUZA (1) (n'a pas participé au vote de la délibération numéro 1 en raison de son arrivée à 19h05).

Absents excusés ayant donné pouvoir : HOCINE SI AHMED A SAIDA BOUARABA – VIRGINIE NSIMBA MASAMBA A MARTINE DAGUERRE – FLORENCE FISCHER A MARIE CHRISTINE VATOV – FREDERIC NION A JOSE LANUZA (4)

Absents excusés : ISABELLE THOMAS – LAURENT BERTRAND (ce dernier est arrivé à 19h18 et n'a pas participé aux votes des délibérations) (2).

Secrétaire de séance : Marie Christine VATOV (Elue – Adjointe au Maire).

Secrétaire auxiliaire : Hugo ROCH (DGS – Fonctionnaire titulaire)

Rapporteur : Madame la Maire

Co-rapporteur : Virginie NSIMBA MASAMBA, Maire adjointe en charge du CCAS et des logements.

NOTE DE SYNTHÈSE

Afin de pouvoir autoriser Madame la Maire à signer l'acte de vente authentique en fin d'année 2022, la banque des territoires (CDC) nous sollicite pour actualiser la délibération avec leur format type et ainsi répondre à leurs critères internes.

De plus, il s'avère que le bien situé rue de l'Ermitage n'est pas conforme en termes d'assainissement, il convient donc de délibérer à nouveau pour déduire les frais de mise en norme d'assainissement et ainsi procéder à la vente.

Par conséquent, il est utile de pouvoir délibérer à nouveau sur ces sujets.

Pour information, la délibération a reçu un avis favorable des deux notaires, de la CDC et d'I3FSM.

De plus, la ville conservera son droit réservataire à hauteur de 20 % sur les logements anciens vendus au bailleur social.

DELIBERATION

Accusé de réception en préfecture
077-217701242-20221220-9851111-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2022

2 DELIBERATION N°2022-83 : Garantie des prêts et fixation du prix actualisé pour la vente des logements sociaux.

Vu la délibération du Conseil *Municipal* en date du 29 septembre 2022 autorisant la signature de la convention de partenariat entre la Commune de CONCHES SUR GONDOIRE ci-après le Cédant et la SA D'HLM IMMOBILIERE 3F SEINE ET MARNE, ci-après le Repreneur. Ladite convention définit les conditions de réalisation des projets immobiliers et du remboursement des emprunts destinés au financement de l'acquisition et la transformation en logements sociaux. Du foncier du parc locatif de ladite commune dont font partie les biens objets de l'opération.

Pour rappel, le patrimoine immobilier social à vendre correspond aux logements sociaux suivants :

- 3 allée du Poilu : 3 logements en PLUS – PLAI
- 8 rue Charles Baudelaire : 1 logement PLUS
- 7 allée Colette : 1 logement PLUS
- 12-12 bis allée de l'ermitage : 3 logements PLUS / PLAI
- 50 route de Tournan : 8 logements PLUS – PLAI.

Vu la demande formulée par le Cédant à la Caisse et dépôts et consignations en date du 23 novembre 2022.

et tendant à transférer les prêts à la SA d'HLM IMMOBILIERE 3F SEINE ET MARNE ci-après le Repreneur.

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

Vu l'article L 443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article L 443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article 2305 du Code civil

PREAMBULE

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 22 mars 2004, 23 avril 2008, 16 mars 2010 et le 12 décembre 2011 au Cédant *des prêts détaillés en annexe, finançant l'acquisition et la transformation en logements sociaux du foncier du parc locatif de la commune.*

En raison de la *Vente des biens immobiliers du Cédant au Repreneur*, le Cédant a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté le transfert *de ces prêts.*

Aussi, il est demandé au Conseil *Municipal* de bien vouloir se prononcer sur *l'octroi* de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de *la commune de CONCHES-SUR-GONDOIRE* accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement *des prêts ci-après énoncés* consentis par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Les caractéristiques financières *des prêts transférés* sont précisées dans l'annexe ci-après devant impérativement être jointe à la délibération de garantie.

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

Article 5 :

Le Conseil autorise le Maire à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente délibération.

Article 6 :

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire, en qualité de représentante de la commune de Conches sur Gondoire, à prendre à sa charge, dans le cadre de la cession des biens mentionnés ci-dessus au profit de la société I3F, les travaux de mise conformité des réseaux d'assainissement du bien situé au 12 Allée de L'ermitage.

Deux devis ont été établis pour la réalisation de ces travaux : l'un par la société Bourgeois travaux 35 rue de Tigeaux à Guerard (77580) pour un montant de 4 045,00€ et le second a été établi par la société

Accusé de réception en préfecture
077-217701242-20221220-9851111-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Spinelli SD SAS dont le siège social se situe à ANNET SUR MARNE (77410) 145 rue du Général de Gaulle pour un montant de **3.541,44€**.

Dans le cadre de la cession des biens immobiliers par la commune au profit de la société I3F, il a été convenu que le prix de vente sera payé pour partie par reprise des emprunts en cours par la société I3F (auprès de la Caisses des Dépôts et Consignations et Action logement) et pour partie en numéraire.

Le Conseil Municipal autorise la compensation de la somme de **3.541,44€**, correspondant aux travaux de mise en conformité de l'assainissement du bien situé au 12 Allée de l'Ermitage, sur la partie devant être versée en numéraire par le futur acquéreur, la société I3F.

ANNEXE

Les caractéristiques financières des prêts transférés sont les suivantes:

Prêt N° 1160155

- Type de prêt : PLUS
- Montant initial du prêt en euros : 172 118,00 €
- Durée du prêt : 35 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 130 279,90 €
- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 4 853, 56€
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 16/03/2010
- Date de la première échéance : 01/04/2011
- Date de la prochaine échéance : 01/04/2023
- Date de la dernière échéance : 01/04/2025
- Index (2) : Livret A
- Modalité de révision : double révisabilité » (DR)

Prêt N°1208631

- Type de prêt : PLUS
- Montant initial du prêt en euros : 211 068 ,00€
- Durée du prêt : 35 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 168 459.87
- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 7 744,10€
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 12/12/2011
- Date de la première échéance : 01/01/2013
- Date de la prochaine échéance : 01/01/2023
- Date de la dernière échéance : 01/01/2047
- Index (2) : Livret A
- Modalité de révision : double révisabilité » (DR)

Prêt N°1030333

- Type de prêt : PLAI
- Montant initial du prêt en euros : 111 429,00 €
- Durée du prêt : 35 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 76 754,13 €

- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 3 421,90€
- Quotité garantie (en %) :100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 22/03/2004
- Date de la première échéance : 01/04/2007
- Date de la prochaine échéance : 01/04/2023
- Date de la dernière échéance : 01/04/2041
- Index (2) : Livret A
- Modalité de révision : double révisabilité » (DR)

Prêt N°1208632

- Type de prêt :PLAI
- Montant initial du prêt en euros : 75 950,00 €
- Durée du prêt : 35 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 58 910 ,72€
- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 2 449,43€
- Quotité garantie (en %) :100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 12/12/2011
- Date de la première échéance : 01/01/2013
- Date de la prochaine échéance : 01/01/2023
- Date de la dernière échéance : 01/01/2047
- Index (2) : Livret A
- Modalité de révision : *double révisabilité » (DR)*

Prêt N°1030332

- Type de prêt :PLUS
- Montant initial du prêt en euros : 163 368,00 €
- Durée du prêt : 35 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 117 151,36€
- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 5 475,12€
- Quotité garantie (en %) :100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 22/03/2004
- Date de la première échéance : 01/04/2007
- Date de la prochaine échéance : 01/04/2023
- Date de la dernière échéance : 01/04/2041
- Index (2) : Livret A
- Modalité de révision : *double révisabilité » (DR)*

Prêt N°1107096

- Type de prêt :PLUS
- Montant initial du prêt en euros : 149 758,00 €
- Durée du prêt : 30 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 106 229,74€
- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 4 468,51€
- Quotité garantie (en %) :100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 23/04/2008
- Date de la première échéance : 01/05/2011
- Date de la prochaine échéance : 01/05/2023
- Date de la dernière échéance : 01/05/2040
- Index (2) : Livret A
- Modalité de révision : *double révisabilité* » (DR)

Prêt N°1160151

- Type de prêt :PLUS
- Montant initial du prêt en euros : 143 205,00€
- Durée du prêt : 35 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 108 395,03€
- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 4 038,24€
- Quotité garantie (en %) :100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 16/03/2010
- Date de la première échéance : 01/04/2011
- Date de la prochaine échéance : 01/04/2023
- Date de la dernière échéance : 01/04/2045
- Index (2) : Livret A
- Modalité de révision : *double révisabilité* » (DR)

Prêt N°1160153

- Type de prêt :PLAI
- Montant initial du prêt en euros : 104 668,00€
- Durée du prêt : 35 ans
- Capital restant dû à la date *d'effet du transfert des droits réels* : 76 467,09€
- Intérêts courus et non échus au 31/12/22 : 2 596,05€
- Quotité garantie (en %) :100%
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Date d'effet : 16/03/2010
- Date de la première échéance : 01/04/2011
- Date de la prochaine échéance : 01/04/2023
- Date de la dernière échéance : 01/04/2045
- Index (2) : Livret A

- Modalité de révision : *double révisabilité* » (DR)

(1) *Si index inflation* : L'index inflation désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

(2) *Sauf taux fixe* : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0% .

(3) *Si DR* : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par :

- vote : **MAJORITE**

- contre : **JOSE LANUZA (1) – FREDERIC NION PAR PROCURATION DONNEE A MONSIEUR JOSE LANUZA (1) : 2**

- abstention : /

❖ **APPROUVE** tous les articles de la présente délibération ainsi que toutes les annexes.

Pour extrait certifié conforme,
Fait et délibéré à Conches sur Gondoire
L'an deux mille vingt-deux, le 15.12.2022

Madame la Maire
Martine DAGUERRE




Portefeuille des prêts à céder sélectionnés

Cédant : 000317908 - COMMUNE DE CONCHES SUR GONDOIRE

Dossier Allegro 360234
 Date de demande 18/11/2022
 Date d'effet juridique envisagée 31/12/2022
 Date d'arrêté CRD 31/12/2022 **montant 842 647,84 €**

N° Prêt	Eligible au transfert	Produit commercial	Montant du prêt (€)	Montant restant à verser (€)	Versable (Oui/Non)	Capital restant dû (CRD) (€)	Quotité à transférer (%)	Périodicité	Date d'effet	Date de première échéance	Date de prochaine échéance	Date de dernière échéance	Mode de recouvrement des échéances	Impayés sur le prêt (Oui/Non)	Acte de gestion en cours
1160155	Oui	PLUS	172118.00	0.0	Non	130279.90	100.0%	ANNUELLE	16/03/2010	01/04/2011	01/04/2023	01/04/2045	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt
1208631	Oui	PLUS	211068.00	0.0	Non	168459.87	100.0%	ANNUELLE	12/12/2011	01/01/2013	01/01/2023	01/01/2047	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt
1030333	Oui	PLAI	111429.00	0.0	Non	76754.13	100.0%	ANNUELLE	22/03/2004	01/04/2007	01/04/2023	01/04/2041	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt
1208632	Oui	PLAI	75950.00	0.0	Non	58910.72	100.0%	ANNUELLE	12/12/2011	01/01/2013	01/01/2023	01/01/2047	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt
1030332	Oui	PLUS	163368.00	0.0	Non	117151.36	100.0%	ANNUELLE	22/03/2004	01/04/2007	01/04/2023	01/04/2041	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt
1107096	Oui	PLUS	149758.00	0.0	Non	106229.74	100.0%	ANNUELLE	23/04/2008	01/05/2011	01/05/2023	01/05/2040	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt
1160151	Oui	PLUS	143205.00	0.0	Non	108395.03	100.0%	ANNUELLE	16/03/2010	01/04/2011	01/04/2023	01/04/2045	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt
1160153	Oui	PLAI	104668.00	0.0	Non	76467.09	100.0%	ANNUELLE	16/03/2010	01/04/2011	01/04/2023	01/04/2045	Prélèvement SEPA Trésor	Non	Transfert de Prêt

Les caractéristiques financières sont mises à jour à la date d'arrêté CRD.

REPUBLIQUE FRANÇAISE Département de Seine-et-Marne	Délibération du conseil municipal du 15-12-2022 19h00
 <p>Ville de Conches sur Gondoire Rue du Fort du Bois 77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE Tel. : 01 64 02 26 17 – Fax : 01 60 07 92 52 accueil@conches-sur-gondoire.fr</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le quinze décembre 2022, le conseil municipal de Conches sur Gondoire, légalement convoqué, sous la présidence de Mme Martine DAGUERRE, Maire.</p> <p>Membres en exercice : 18 Date de convocation : 07.12.2022 Présents : 12 Votants : 16</p>

Étaient présents :

Maire : Martine DAGUERRE (1)

Adjoins au Maire : MARIE CHRISTINE VATOV – STEVE BARROCAL – CHRISTINE KUKOLJ – ERIC HIMONET (4)

Conseillers municipaux : DIDIER OEUVRARD – MICHEL VIVIES – CHANTAL BESSON – PATRICIA DECERLE – DOMINIQUE GOT – SAIDA BOUARABA (6)

Conseillers municipaux : JOSE LANUZA (1) (n'a pas participé au vote de la délibération numéro 1 en raison de son arrivée à 19h05).

Absents excusés ayant donné pouvoir : HOCINE SI AHMED A SAIDA BOUARABA – VIRGINIE NSIMBA MASAMBA A MARTINE DAGUERRE – FLORENCE FISCHER A MARIE CHRISTINE VATOV – FREDERIC NION A JOSE LANUZA (4)

Absents excusés : ISABELLE THOMAS – LAURENT BERTRAND (ce dernier est arrivé à 19h18 et n'a pas participé aux votes des délibérations) (2).

Secrétaire de séance : Marie Christine VATOV (Elue – Adjointe au Maire).

Secrétaire auxiliaire : Hugo ROCH (DGS – Fonctionnaire titulaire)

Rapporteur : Madame la Maire

Co – rapporteur : Christine KUKOLJ, Maire adjointe en charge des finances et de la commande publique.

NOTE DE SYNTHÈSE

Il convient tout d'abord d'annuler la précédente décision modificative adoptée au sein du conseil municipal du 10.11.2022 pour des raisons techniques car elle ne s'adapte pas à notre logiciel de comptabilité et de finance (version trop ancienne qui ne permet pas ce genre de modification budgétaire).

De plus et après un état des finances à ce jour, il apparaît qu'il n'est plus opportun de récupérer des sommes précédemment intégrées en investissement pour les faire évoluer en fonctionnement car il reste des crédits disponibles sur le budget 012 (charge du personnel – ressources humaines).

Par conséquent, il est proposé de pouvoir récupérer 20 000 euros sur le chapitre 012 (budget ressources humaines et personnel) et ainsi les intégrer dans le chapitre 011 pour payer des factures pour l'année 2022 (électricité, gaz, travaux, achat, prêt, intérêts etc.)

En effet, des dépenses urgentes et non prévues ont été engagées et liquidées durant l'année 2022 ce qui explique des lignes de crédit en négatif (exemple : travaux sur le mur du Laurençon qui menaçait de s'écrouler ou bien la hausse potentielle de l'électricité et gaz).

DELIBERATION

3 DELIBERATION N°2022-84 : Décision modificative au budget primitif 2022

Vu la délibération en date du 10-11-2022 portant décision modificative au BP 2022,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, par :

- vote : **UNANIMITE**

- contre : /

- abstention : /

❖ **APPROUVE** l'annulation de la précédente décision modificative adoptée au conseil municipal du 10.11.2022

❖ **APPROUVE** la présente décision modificative conformément au tableau ci-dessous.

Sommes à intégrer					Sommes à récupérer			
chapitre	désignation	article	somme		chapitre	désignation	article	somme
16	DI	1641	5 830,00 €	emprunt crédit agricole capital	20	DI	202	5 830,00 €
66	DF	66111	1 160,00 €	emprunt crédit agricole intérêts	12	DF	6411	14 170,00 €
11	DF	60612	10 010,00 €	factures prélevées électricité + gaz				20 000,00 €
11	DF	615228	3 000,00 €	mur d'enceinte de la ferme (1ère partie)				
			20 000,00 €					

Pour extrait certifié conforme,
Fait et délibéré à Conches sur Gondoire
L'an deux mille vingt-deux, le 15.12.2022

Madame la Maire
Martine DAGUERRE

