

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 3 Octobre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 22

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, BELLEGUEULE, TONNEAU, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, THERY.

Ont donné pouvoir : Madame RYSPERT (pouvoir à Madame LEMOINE), Monsieur BIREMBAUT (pouvoir à Monsieur CRASNAULT), Monsieur CYBURSKI (pouvoir à Monsieur BELLEGUEULE), Monsieur DUCHEMIN (pouvoir à Madame DUPONT), Monsieur ANDRZEJCZAK (pouvoir à Monsieur AUDIN), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (pouvoir à Madame BOUCHEZ), Madame BOUTON (pouvoir à Madame THOMAS).

Absents excusés : MM. BRAILLY, HOCHART, GAJDA.

Absent : Monsieur VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 3 : FINANCES. Transfert de garantie d'emprunt suite à échange de patrimoine entre SIA HABITAT et la Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Les Conseils d'Administration de la Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH) et de SIA Habitat ont validé, le 17 Juin 2025, un projet de transfert de patrimoine, qui s'est concrétisé par la signature de la promesse de vente le 30 Juin 2025.

Ce transfert a pour objectif de poursuivre les dynamiques de spécialisation territoriales entamées lors d'un premier échange de patrimoine concrétisé fin Décembre 2021. En effet, ce deuxième échange doit permettre, à l'échelle du Groupe « Habitat en Région » auquel appartiennent la SIA et SIGH, de proposer une organisation territoriale plus lisible pour les collectivités et les locataires.

De fait, lorsqu'intervient une opération d'échange d'éléments de patrimoine immobilier entre deux organismes d'habitations à loyer modéré, les emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des biens concernés par la transaction sont transférés à l'acquéreur, avec maintien des garanties y afférentes consenties par les Collectivités Territoriales ou EPCI.

Dans ce contexte, la Ville de Denain est concernée par 8 emprunts contractés par SIA Habitat et pour lesquels elle avait accordé sa garantie par des délibérations prises entre 1988 et 1997.

En conséquence, SIA habitat demande aujourd'hui à la Ville de Denain d'acter par délibération le transfert des garanties précédemment accordées sur ces 8 emprunts vers la Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH).

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 30 Septembre 1988, 18 Janvier 1989, 26 Juin 1991 et 03 Octobre 1997, accordant la garantie de la Ville de Denain à SIA Habitat, ci-après « *le Cédant* », pour le remboursement des emprunts repris en annexe ;

Vu la demande en date du 15 Juillet 2025 formulée par SIA Habitat et tendant à transférer ces prêts à la Société Immobilière du Grand Hainaut, ci-après « *le Repreneur* » ;

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 ;

Vu l'annexe reprenant les caractéristiques des emprunts transférés ;

Le Conseil Municipal est sollicité afin d'approuver le transfert des garanties précédemment accordées dans les conditions fixées ci-après :

■ **Article 1 :**

Le Conseil Municipal de la Ville de Denain réitère sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts 221795, 221825, 1328485, 1328484, 436965, 439737, 1328606 et 870585, d'un montant total restant dû de 402 190,50€, 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 impérativement jointe à la présente délibération.

■ **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 nécessaire à ce règlement.

■ **Article 4 :**

Le Conseil Municipal 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 Municipal autorise Madame 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 sur les emprunts visés à l'article 1 et repris en annexe de la présente délibération.

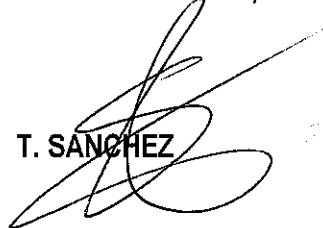
L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 27 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.

Se sont abstenus : MM. TONNEAU, FEDDAL.

Le Secrétaire de séance,

T. SANCHEZ



Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

A.L. DEBASTONINI.

