



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 13

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Association culturelle juive de Boulogne Billancourt (ACJBB) - Garantie d'emprunt

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2024

Le jeudi 21 mars 2024 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 15 mars 2024.

ETAIENT PRESENTS : 47

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Dorine BOURNETON, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Xavier LAISSUS-PASQUALINI, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Laurent MOLARD, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT, Madame Geneviève TEIL.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 8

Monsieur Emmanuel BAVIERE qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude MARQUEZ, Monsieur Thomas CLEMENT qui a donné pouvoir à M. Philippe TELLINI, Monsieur Olivier CARAGE qui a donné pouvoir à M. André DE BUSSY, Madame Cathy VEILLET qui a donné pouvoir à M. Alain MATHIOUDAKIS, Monsieur Philippe MARAVAL qui a donné pouvoir à Mme Charlotte LUKSENBERG, Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS qui a donné pouvoir à Mme Baï-Audrey ACHIDI.

M. Yann-Maël LAHRER a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Christine LAVARDE-BOEDA, Conseiller municipal, rapporteur.

« Mes chers collègues,

L'association culturelle juive de Boulogne Billancourt (ACJBB) a construit, entre septembre 2019 et avril 2022, le bâtiment du Centre culturel juif de Boulogne Billancourt, situé 17, rue Barthélémy Danjou et 97, rue Marcel Dassault, sur un terrain dont la Ville est propriétaire, et pour lequel ont été accordés :

- un bail emphytéotique par délibération n°3 du Conseil municipal du 22 février 2008,
- une première garantie d'emprunt à hauteur de 50% de l'emprunt Société Générale, de 1 500 000 € par délibération n°7 du Conseil municipal du 26 janvier 2017.

Compte tenu des difficultés liées notamment à la pandémie de Covid entre mars 2020 et fin 2021 et aux crises successives, les coûts de construction ont augmenté et les ressources du porteur du projet se sont raréfiées, notamment celles provenant des donateurs, membres de l'association.

De ce fait, l'aménagement du bâtiment n'est pas terminé et seul le rez-de-chaussée a été achevé et ouvert au public. Actuellement, trois étages restent à aménager.

Depuis l'ouverture du bâtiment, l'ACJBB a commencé à rembourser le prêt de 1,5 M€.

Récemment, l'ACJBB a négocié avec la Société Générale un nouveau prêt qui permettra de terminer l'aménagement des trois étages restants et d'ouvrir la totalité du Centre culturel juif de Boulogne-Billancourt.

Pour ce faire, l'ACJBB sollicite, à la demande de l'établissement bancaire, une seconde garantie d'emprunt de la Ville, à hauteur de 50% de l'emprunt de 1 000 000 € que l'ACJBB envisage de contracter auprès de la Société Générale, sur une durée de 15 ans à taux fixe de 4,48%, mobilisable au plus tard le 30 avril 2024.

Le montant prévisionnel du programme de travaux pour finir l'équipement est évalué à 1 271 000 € TTC.

Les caractéristiques de l'emprunt à mobiliser auprès de la Société Générale sont les suivantes :

Montant du prêt	1 000 000 €
Taux	4,48%
Durée totale	15 ans
Amortissement	180 mensualités
Échéances	Annuités constantes

Compte tenu du statut de l'ACJBB, et afin de lui faciliter d'ores et déjà les démarches qui devront lui permettre de stabiliser le financement du programme de travaux pour finir l'équipement, il vous est proposé d'accorder la garantie de la Ville à hauteur de 50% de l'emprunt de 1 000 000 € qu'elle envisage de contracter auprès de la Société Générale. »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2252-1 à L. 2252-5 et son article L. 2254-1,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le courrier d'information du projet de garantie d'emprunt au Préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 18 mars 2024,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : La ville de Boulogne-Billancourt accorde sa garantie à l'association culturelle juive de Boulogne-Billancourt, à hauteur de 50 %, pour le remboursement de toutes sommes dues en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt (dont les caractéristiques sont définies à l'article 2) d'un montant maximum de 1 000 000 € sur toute sa durée de vie, soit 15 ans.

Ce prêt est destiné au financement du programme de travaux pour finir l'équipement du Centre culturel juif de Boulogne Billancourt, situé sur la parcelle 17, rue Danjou et 97, rue Marcel Dassault et dont le besoin est évalué à 1 271 000 € TTC.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	1 000 000 €
Taux	4,48%
Durée totale	15 ans
Amortissement	180 mensualités
Échéances	Annuités constantes

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la ville de Boulogne-Billancourt s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Société Générale par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Maire est autorisé à signer tous les actes afférents, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Société Générale et l'association culturelle juive de Boulogne-Billancourt et à signer la convention de garantie communale d'emprunt.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 25 mars 2024
N° 092-219200128-20240321-137597-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Laguet', written over a horizontal line.

Convention de garantie communale d'emprunt

Convention passée entre la ville de Boulogne-Billancourt et l'Association Culturelle Juive de Boulogne-Billancourt, dont le siège social est situé au 43 rue des Abondances à Boulogne-Billancourt, aux fins de régler le jeu de la garantie communale accordée à cet organisme pour le remboursement d'un prêt de 1 000 000 euros à contracter auprès de la Société Générale.

ENTRE LES SOUSSIGNES

D'une part,

La Ville de Boulogne-Billancourt représentée par son Maire, en exécution de la délibération du Conseil municipal n°XX du 21 mars 2024 ;

ci-après dénommée « la Ville »

D'autre part,

L'Association Culturelle Juive de Boulogne-Billancourt, dont le siège social est situé au 43 rue des Abondances à Boulogne-Billancourt, qui a fait l'objet d'une déclaration à la sous-préfecture de Boulogne-Billancourt le 25 janvier 1984, et dont le numéro de SIRET est le 434 053 351 00012, représentée par Monsieur Robert EJNES, Président ;

ci-après dénommée « l'Association ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

L'Association va contracter auprès de l'établissement bancaire Société Générale, ci-après dénommée « le Prêteur », un emprunt d'un montant de 1 000 000 euros, destiné au financement du programme de travaux pour finir l'équipement du Centre culturel juif de Boulogne Billancourt, situé sur la parcelle 17, rue Danjou et 97 rue Marcel Dassault.

La Ville a accordé sa garantie à l'Association pour ce prêt aux taux, conditions en vigueur et à hauteur du montant effectivement emprunté à la signature et ce dans les limites fixées par la délibération du Conseil municipal n°XX du 21 mars 2024.

Le jeu de la garantie sera subordonné aux règles des articles suivants :

ARTICLE 1

L'Association s'engage :

1°) à fournir à la Ville, tous les ans, ses comptes annuels de l'exercice clos (bilan, compte de résultat et annexe) ;

2°) à autoriser le représentant de la Ville, désigné par le Conseil Municipal, à prendre connaissance de tous ses documents sociaux, plus spécialement de ses documents comptables, et ce, sans bénéfice de discussion ;

3°) à remplir régulièrement ses obligations à l'égard du Prêteur en prélevant annuellement sur ses recettes les sommes nécessaires au règlement des échéances telles que prévues au tableau d'amortissement transmis par le prêteur ;

4°) à informer la Ville, au moins trois mois avant les dates d'échéance, des difficultés financières qui ne lui permettraient pas de s'acquitter du montant de celles-ci ;

5°) à ouvrir dans ses écritures un compte de garantie ;

6°) à tenir une comptabilité régulière au sens que l'on donne à l'expression dans les relations des sociétés commerciales avec les administrations fiscales ;

7°) à ne pas se dissoudre avant la clôture de ses comptes et avant apurement de l'emprunt contracté en cours d'amortissement.

ARTICLE 2

En cas de mise en jeu de la garantie par le Prêteur, les paiements qui seront effectués par la Ville en lieu et place de l'Emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Le remboursement de ces avances, majorées d'intérêts au taux légal en vigueur, aura lieu dès que la situation financière de l'Association le permettra, et au plus tard, dans un délai maximum de deux ans.

Si l'Association apporte la preuve que le remboursement des avances consenties mettrait obstacle au service régulier des échéances qui resteraient dues à l'établissement prêteur, l'Association pourra solliciter une prorogation de ce délai de deux ans.

A cet effet, un compte sera ouvert au nom de la Ville dans les écritures de l'Association. Après ouverture de ce compte particulier, tout compte de gestion annuel qui présenterait un excédent de recette verrait obligatoirement cet excédent affecté au remboursement des avances consenties par la Ville.

ARTICLE 3

L'Association s'engage à ne pas vendre ni hypothéquer la construction acquise au moyen de ce prêt sans l'accord écrit de la Ville.

ARTICLE 4

Indépendamment des mesures de contrôle prévues par la législation en vigueur, la Ville pourra à toute époque, faire vérifier les écritures, la trésorerie et, d'une manière générale, s'assurer de la parfaite régularité de toutes les opérations comptables par des fonctionnaires ou toute personne qu'elle désignera à cet effet.

L'Association s'engage à mettre à la disposition des agents désignés à cet effet, tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 5

Chaque année, un mois au plus tard après l'approbation de ses comptes par l'Assemblée Générale, l'Association adressera à la Ville (Direction des Affaires Financières), ses comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, ainsi que ses prévisions pour l'année suivante. Cette clause jouera jusqu'à complet amortissement de l'emprunt.

ARTICLE 6

L'Association s'engage à faire assurer contre l'incendie, pendant toute la durée de la garantie, les bâtiments et installations financés avec le produit de l'emprunt garanti.

ARTICLE 7

L'application des articles relatifs à la garantie d'emprunt sera effective jusqu'au remboursement intégral de l'emprunt et des avances éventuellement consenties par la Ville en exécution de la garantie.

ARTICLE 8

Tous les frais que pourrait entraîner l'application de la présente convention resteront à la charge de l'Association.

Fait à Boulogne-Billancourt
Le

En trois exemplaires

Pierre-Christophe BAGUET

Pour l'Association
Robert EJNES

Maire
Agissant au nom et pour le compte de
la ville de Boulogne-Billancourt

Président
Agissant au nom et pour le compte de
l'Association Culturelle Juive de Boulogne-
Billancourt