



CHILLY-MAZARIN

REÇU EN PREFECTURE

1e 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101615-20231002-D23021019-D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 2 OCTOBRE 2023

Nombre de membres

en exercice : 35
Présents : 23
Représentés : 10
Absents : 2

L'an deux mille vingt-trois, le deux octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de CHILLY-MAZARIN, dûment convoqué par la Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Rafika REZGUI, Maire.

PRÉSENTS : MME REZGUI, Maire, M. LACAMBRE, MME GY, M. PROPONET, MME LOYAU, M. CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; M. SERRES, MMES BOUGE, MICHON, YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, DEBBI, MME TERRINE ; M. RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES, BERNIER FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉ(S) :

MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A M. LACAMBRE
M. HAMONIC POUVOIR A MME GY
M. SOUSA POUVOIR A M. PROPONET
M. POLICE POUVOIR A M. JANUS
M. BOUKOUNA..... POUVOIR A MME LOYAU
MME HADJIAT POUVOIR A M. CRUSE
M. FERYN POUVOIR A MME GREMION
MME CINOSI-GIRARD POUVOIR A MME LACARRIERE-FARGES
M. BOUCHE POUVOIR A MME BERNIER
MME LEANZA POUVOIR A M. RIBEIRO-CAPITAO

ABSENTS : M. LEBAS / M. RODRIGUES

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur **Samy DEBBI** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

D230210-19

Projet de réhabilitation de 32 logements par la SA D'HLM SEQENS : garantie d'emprunt.

OBJET : PROJET DE REHABILITATION DE 32 LOGEMENTS PAR LA SA D'HLM SEQENS : GARANTIE D'EMPRUNT.**RAPPORTEUR : CHRISTIAN PROPONET****NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

Pour favoriser la réhabilitation de logements sociaux sur son territoire, les collectivités territoriales ont la possibilité de garantir des emprunts aux bailleurs sociaux.

La société d'HLM SEQENS a sollicité la commune de Chilly-Mazarin pour une garantie d'emprunt portant sur la réhabilitation de 32 logements sociaux sis 40-42 rue Henri Barbusse et 2-4 allée des Poètes à Chilly-Mazarin. Cette garantie d'emprunt porte sur la somme de 1 843 399 € à hauteur de 50 % du prêt, souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, la communauté d'agglomération Paris-Saclay ayant donné son accord pour garantir les autres 50 % de ce prêt.

Pour mémoire, le détail de la décomposition du prêt est contenu dans le contrat de prêt joint à la délibération.

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	
Enveloppe	Eco-prêt	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5510312	5510313	
Montant de la Ligne du Prêt	512 000 €	1 331 399 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Pénalité de dédit	-	Indemnité de rupture taux fixe	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,55 %	3,9 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,55 %	3,9 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Taux fixe	
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,45 %	-	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,55 %	3,9 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement			
Durée	20 ans	25 ans	
Index ¹	Livret A	Taux fixe	
Marge fixe sur index	- 0,45 %	-	
Taux d'intérêt ²	2,55 %	3,9 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité de rupture taux fixe	
Modalité de révision	DR	Sans objet	
Phase d'amortissement (suite)			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

En contrepartie, la Ville de Chilly-Mazarin se voit attribuer la réservation de six logements.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la délibération suivante :

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2252-2 relatif aux garanties d'emprunts,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment, ses articles L.305-5 et suivants et L.312-2-1,

VU les articles 2288 à 2320 du Code civil relatifs au cautionnement,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay n° 2021-12 du 20 juin 2021 adoptant le pacte financier et fiscal de solidarité pour la période 2022-2027, prévoyant que les communes sur le territoire desquelles des garanties sont accordées par la Communauté peuvent bénéficier à ce titre de réservations de logements,

VU l'avis de la commission des finances du vendredi 22 septembre 2023,

CONSIDERANT le projet de réhabilitation de 32 logements sociaux de la société d'HLM SEQENS au 40-42 rue Henri Barbusse et 2-4 allée des Poètes à Chilly-Mazarin,

CONSIDERANT la demande de garantie à 50 % de deux prêts à accorder à la société d'HLM SEQENS par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1 843 399 €,

CONSIDERANT que les autres 50 % de ces prêts seront garantis par la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, selon l'accord de principe de la Communauté Paris-Saclay du 5 juillet 2023,

CONSIDERANT l'intérêt en termes de mixité sociale de l'opération,

D É L I B E R E

ARTICLE 1 : ACCORDE, la garantie de la Commune de Chilly-Mazarin pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 843 399 € à hauteur de 50 % souscrit par la société d'HLM SEQENS, dont le siège social se situe 14-16 boulevard Garibaldi 92130 Issy-Les-Moulineaux, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 150794 constitué d'une ligne.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : DIT que la garantie communale est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM SEQENS dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage à se substituer à la société d'HLM SEQENS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : DIT qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, la Ville se voit attribuer la réservation de six logements.

ARTICLE 4 : AUTORISE Madame la Maire à signer tout document en vue de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5 : DIT que la commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Résultat du vote : UNANIMITE – MARIE-HELENE MICHON N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE POUR EVITER TOUT CONFLIT D'INTERET.

REÇU EN PREFECTURE

1e 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Fait et délibéré en séance les jour, mo

Suivent les signatures.

Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 2 octobre 2023



La Maire de Chilly-Mazarin,
Rafika REZGUI