

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 4 JUILLET 2022

Nombre de membres

en exercice : 35

Présents : 21

Représentés : 7

Absents : 7

L'an deux mille vingt-deux, le quatre juillet 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, MM. PROPONET, CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; M. SERRES, MMES BOUGE, MICHON, M. SOUSA, MME YENKETRAMDOO, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, MMES HADJIAT, TERRINE ; M. RODRIGUES, FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉS :

MME LOYAU POUVOIR A M. LACAMBRE

MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A M. SOUSA

M. HAMONIC POUVOIR A M. JANUS

MME MORIEZ POUVOIR A MME TERRINE

M. BOUKOUNA POUVOIR A MME BOUGE

M. DEBBI POUVOIR A MME GY

M. FERYN POUVOIR A MME MICHON

ABSENTS : MME CINOSI-GIRARD, MM. BOUCHE, RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES, LEANZA, BERNIER, M. LEBAS.

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.

Madame **Kenza HADJIAT** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

D220407-13.1

Garanties d'emprunt et subventions pour surcharges foncières - Projets d'acquisitions en vente en l'état futur d'achèvement sis 1 rue des Edouets : garantie d'emprunt - Projet d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 4 logements locatifs sociaux sis 1 rue des Edouets à Chilly-Mazarin par la société foncière d'Habitat et Humanisme.

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - PROJET D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 1, RUE DES EDOUETS A CHILLY-MAZARIN PAR LA SOCIETE FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME.

RAPPORTEUR : CHRISTIAN PROPONET

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

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

La société Foncière d'Habitat & Humanisme a saisi la commune d'une demande de garantie d'emprunt le 21 mai 2021 dans le cadre de l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de quatre logements au sein d'un programme immobilier sis 1, rue des Edouets à Chilly-Mazarin porté par la société Kaufman & Broad. Ces logements sont composés de 4 PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration) : un T2 PLAI adapté, deux T3 PLAI, et un T4 PLAI.

Par courrier en date du 28 septembre 2021, la commune a fait part de son accord de principe pour l'octroi de cette garantie d'emprunt.

Le prêt nécessaire à cette opération, souscrit auprès de la banque des Territoires, est constitué d'une ligne de prêt pour un montant de 314 326 € (contrat n°135744). La société Foncière d'Habitat & Humanisme l'a communiqué à la ville de Chilly-Mazarin début juin 2022.

En contrepartie, la Ville de Chilly-Mazarin se voit attribuer la réservation d'un logement T3 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Elle a également demandé au conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay de délibérer pour accorder sa garantie d'emprunt.

Par délibération n° D211312-7 du 13 décembre 2021 la Commune de Chilly-Mazarin a accordé sa garantie et adopté la subvention demandée.

La société Foncière d'Habitat & Humanisme a toutefois demandé à la Commune de délibérer à nouveau de manière séparée pour la garantie et la subvention.

Il convient donc d'abroger la délibération du 13 décembre 2021 et de délibérer en deux temps, par la présente délibération pour la garantie d'emprunt, et selon une seconde délibération à présenter au cours de cette séance, pour la subvention.

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 ses articles L. 2252-1 à L. 2252-5, et D. 1511-30 et suivants, relatifs aux garanties d'emprunt,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment, ses articles L.312-2-1 et suivants,

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

VU la délibération n°D211312-7 du 13 décembre 2021 relative au projet d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 4 logements locatifs sociaux sis 1, rue des Edouets à Chilly-Mazarin par la société foncière d'habitat et humanisme : garantie et subvention pour surcharge foncière,

VU le contrat de Prêt n°135744 en annexe **signé entre la société foncière d'Habitat & Humanisme, ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations,**

Accusé de réception en préfecture
091-219101615-20220704-D220407-131-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2022

VU l'avis de la commission des finances du samedi 25 juin 2022,

CONSIDERANT le projet d'acquisition en VEFA par la société foncière d'Habitat & Humanisme de 4 logements locatifs sociaux situés au 1, rue des Edouets à Chilly-Mazarin,

CONSIDERANT la nécessité d'atteindre les objectifs de la loi SRU,

D É L I B E R E

ARTICLE 1 : RAPPORTE la délibération n° D211312-7 du 13 décembre 2021 relative au projet d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 4 logements locatifs sociaux sis 1, rue des Edouets à Chilly-Mazarin par la société foncière d'habitat et humanisme : garantie et subvention pour surcharge foncière.

ARTICLE 2 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 314 326 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 135744 constitué de 1 Ligne du prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 157 163 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat n°135744 est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 3 : DIT que la garantie communale est accordée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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 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.

ARTICLE 4 : DIT qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt et de cette subvention, la Ville se voit attribuer la réservation d'un logement T3 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

ARTICLE 5 : AUTORISE Madame la Maire à signer tout document en vue de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 6 : 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 du Prêt.

Résultat du vote : UNANIMITE - MARIE-HELENE MICHON NE PRENANT PAS PART AU VOTE.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures.

Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 4 juillet 2022



**La Maire,
Rafika REZGUI**