

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 28 NOVEMBRE 2022

Nombre de membres

en exercice : 35

Présents : 25

Représentés : 9

Absent : 1

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit novembre 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, MM. JANUS, DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; M. SERRES, MMES BOUGE, MICHON, YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, DEBBI, MME TERRINE ; MME CINOSI-GIRARD, M. RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES, BERNIER ; M. RODRIGUES FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉS :

MME RICCIARELLI POUVOIR A M. LACAMBRE

MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A MME LOYAU

M. HAMONIC POUVOIR A M. JANUS

M. BOUKOUNA POUVOIR A M. PAUDELEUX

MME HADJIAT POUVOIR A MME TERRINE

M. FERYN POUVOIR A M. PROPONET

M. BOUCHE POUVOIR A MME BERNIER

MME LEANZA POUVOIR A M. RIBEIRO-CAPITAO

M. LEBAS POUVOIR A MME LACARRIERE-FARGES

ABSENT : M. SOUSA

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.

D222811-10

Réaménagement de la dette par la société d'HLM Essonne Habitat : garantie d'emprunt.

OBJET : REAMENAGEMENT DE LA DETTE PAR LA SOCIETE D'HLM ESSONNE HABITAT : GARANTIE D'EMPRUNT.

RAPPORTEUR : DOMINIQUE LACAMBRE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Par délibération n° D001105 du 18 décembre 2000, le conseil municipal a décidé d'accorder sa garantie d'emprunt à 100 % à la société HLM ESSONNE HABITAT pour le remboursement des emprunts, que cette dernière a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destinés à financer la construction de 80 logements sociaux située au 13-15 avenue Charles de Gaulle à Chilly-Mazarin (91380).

En 2020, la société HLM ESSONNE HABITAT s'est engagée dans une démarche de réaménagement de sa dette afin, d'une part, de réduire l'impact de la réduction de loyer de solidarité sur ses ressources financières, notamment en rééchelonnant ses remboursements, et d'autre part de sécuriser la structure de sa dette en diminuant la marge sur Livret A pour une partie de ses emprunts ou en optant pour des taux fixes pour bénéficier du contexte de taux d'intérêts faibles.

Dans le cadre du réaménagement de sa dette, elle a signé un avenant pour l'emprunt pour lequel la commune de Chilly-Mazarin s'était portée garante et pour lequel la réitération de la garantie est aujourd'hui nécessaire. Aussi, elle sollicite la ville afin que le conseil municipal réitère sa garantie d'emprunt dans le cadre du réaménagement de sa dette auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'avenant n°113478 proposé, modifie les caractéristiques financières de la ligne du prêt n° 0939572 selon les caractéristiques suivantes :

Ref. : Avenant de réaménagement n° 113478

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index Phase 1 / Phase 2	Marge sur Index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement
0939572 / -	Livret A / -	1.200 / -	LA+1.200 / -	01/03/2021	18,00 : 18.000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)
	Livret A / -	1.000 / -	LA+1.000 / -	01/03/2021	26,00 : 26.000 / -	T	Echéance prioritaire (intérêts différés)

Caractéristiques financières avant réaménagement

CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%) Phase 1 / Phase 2	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2	Condition de RA	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
2 324 106,41	2 324 106,41	-2,359 / -	DR / -	IF 6 MOIS	E	Base 365
2 324 106,41	2 324 106,41	-2,591 / -	DR / -	IA SWAP (J+40)	E	Base 365
2 324 106,41	2 324 106,41					



Caractéristiques financières après réaménagement

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, D.2252-1, R.2252-2 et suivants 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.305-5 et suivants et L.312-2-1,

VU les articles 2298 à 2316 du Code civil,

VU l'avis de la commission des finances du mardi 22 novembre 2022,

CONSIDERANT la demande de la société HLM ESSONNE HABITAT à la ville de Chilly-Mazarin de réitérer sa garantie d'emprunt pour son prêt n° 0939572 suite au réaménagement de sa dette auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDERANT la demande de la société HLM ESSONNE HABITAT de garantir à 100 % le réaménagement de dette pour un capital total restant dû de 2 324 106,41 €,

CONSIDERANT que les montants à garantir restent inférieurs aux plafonds prudentiels fixés aux articles D 1511-32 et suivants du Code général des collectivités territoriales et que la réglementation autorise la garantie à 100 % des prêts aux opérations en lien avec le logement social,

D É L I B È R E

ARTICLE 1 : REITERE la garantie de la Commune de Chilly-Mazarin pour le remboursement de la ligne de prêt réaménagée n° 0939572, contractée par la société HLM ESSONNE HABITAT dont le siège social se situe 2 allée Eugène Mouchot - BP 79 à Ris-Orangis Cedex (91131), auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant de réaménagement n° 113478 constitué d'une ligne du Prêt Réaménagée.

Ledit avenant est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est accordée pour la ligne du prêt réaménagée, à hauteur du capital restant dû total d'un montant de 2 324 106,41 €.

ARTICLE 2 : DIT que les nouvelles caractéristiques financières de la Ligne du Prêt Réaménagée sont indiquées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
091-219101615-20221128-D222811-10-DE
Date de transmission : 12/12/2022
Date de réception préfecture : 01/12/2022

Concernant la Ligne du Prêt Réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite Ligne du Prêt Réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à la ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/09/2020 était de 0,50 %.

ARTICLE 3 : 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 HLM ESSONNE HABITAT 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 HLM ESSONNE HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : 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.

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

Résultat du vote : UNANIMITE – MH.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 28 novembre 2022



La Maire,
Rafika REZGUI