



CHILLY-MAZARIN

Accusé de réception en préfecture
091-219101615-20211213-D211312-7-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

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 13 DECEMBRE 2021

Nombre de membres

en exercice : 35

Présents : 28 jusqu'au point 15 – 27 au point 16 – 28 du point 17 au point 19

Représentés : 7

Absent : 1 au point 16

L'an deux mille vingt et un, le treize décembre 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, MMES RICCIARELLI, LE PALUD, ADJOINTS ; MM. SERRES (A L'EXCEPTION DU POINT 16), HAMONIC, MMES BOUGE, MICHON, M. SOUSA, MME YENKETRAMDOO, MM. RICCARDI, POLICE, DEBBI, MME TERRINE ; MME CINOSI-GIRARD, MM. BOUCHE, RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES, LEANZA, M. RODRIGUES, MME BERNIER, M. LEBAS FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉS :

M. DELIANCOURT.....POUVOIR A M. JANUS

MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A M. LACAMBRE

MME MORIEZ.....POUVOIR A MME GY

M. PAUDELEUX POUVOIR A MME LE PALUD

M. BOUKOUNA.....POUVOIR A MME GREMION

MME HADJIAT POUVOIR A M. DEBBI

M. FERYN POUVOIR A MME YENKETRAMDOO

ABSENT : M. SERRES (POUR LE VOTE DU POINT 16)

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.

D211312-7

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.

OBJET : 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 : GARANTIE ET SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE.

RAPPORTEUR : CHRISTIAN PROPONET

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

La société d'Habitation à Loyer Modéré Habitat & Humanisme a saisi la commune d'une demande de garantie d'emprunt et de subvention pour surcharge foncière 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 portée par la société Kaufman & Broad. Il est à noter qu'Habitat & Humanisme doit également acquérir 17 logements du même ensemble par le biais de baux réels et solidaires. Ces logements sont composés de 4 PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration) : un T2 adapté, deux T3, et un T4.

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, ainsi que pour une subvention pour surcharge foncière de 20 000 €. En contrepartie de la garantie et du subventionnement, la commune serait réservataire du T2 adapté et d'un T3.

Le prêt nécessaire à cette opération, souscrit auprès de la banque des Territoires, est constitué d'une ligne de prêt pour un montant 581 946 €, à rembourser au taux d'intérêt du livret A augmenté de 0,6 %.

Par ailleurs, la société Habitat & Humanisme souhaite également bénéficier d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 20 000 €. Cette somme sera prise en charge par la Communauté d'Agglomération Paris Saclay à hauteur de 1000 € par logement, soit 4000 € au total, et le reste par la commune.

Le montant total de cette surcharge sera déduit du prélèvement supporté par notre commune au titre de l'article 55 de la loi SRU qui impose une contribution aux communes qui n'ont pas encore atteint le taux de 25% de logements sociaux.

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. 312-3 et D. 372-14 et suivants,

VU l'avis de la commission des finances du 2 décembre 2021,

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

CONSIDERANT que la société Habitat & Humanisme sollicite de la ville une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 20 000 € tendant à compenser le surcoût financier lié à la réalisation de cette opération,

CONSIDERANT que la subvention a été inscrite au conseil communautaire d'agglomération Paris-Saclay le 29 septembre 2021 par délibération n° 2021-274,

CONSIDERANT que cette subvention communale sera déductible de prélèvement effectué par l'Etat en faveur du logement social, prévu à l'article L. 302-7 du Code de construction et de l'habitation,

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

D É L I B È R E

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie de la commune de Chilly-Mazarin à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 581 946 € souscrit par la société Habitat & Humanisme, dont le siège social se situe à Caluire et Cuire (69300), 69, chemin de Vassieux, auprès de la Banque des Territoires selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt constitué d'une ligne.

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 Habitat & Humanisme dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la commune s'engage à se substituer à la société Habitat & Humanisme pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : DECIDE d'attribuer à la société Habitat & Humanisme, dont le siège social se situe à Caluire et Cuire (69300), 69, chemin de Vassieux, une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 20 000 €.

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

ARTICLE 6 : AUTORISE Madame la Maire à signer tout document en vue de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 7 : DIT que les crédits nécessaires seront prévus au budget de l'exercice concerné.

Résultat du vote : UNANIMITE.

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

Suivent les signatures.

Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 13 décembre 2021



**La Maire,
Rafika REZGUI**