



CHILLY-MAZARIN

Accusé de réception en préfecture
091-219101615-20211108-D210811-6-DE
Date de télétransmission : 23/11/2021
Date de réception préfecture : 23/11/2021

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 8 NOVEMBRE 2021

Nombre de membres

en exercice : 35

Présents : 25 jusqu'au point 4 inclus – 26 à partir du point 5

Représentés : 9

Absent : 1 jusqu'au point 4 inclus

L'an deux mille vingt et un, le 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, M. DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; MM. SERRES, HAMONIC, MMES BOUGE, MICHON, YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, DEBBI, FERYN, MME TERRINE ; MMES LACARRIERE-FARGES, LEANZA, M. RODRIGUES, MME BERNIER, M. LEBAS (A PARTIR DU POINT 5), FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉS :

M. JANUS POUVOIR A M. HAMONIC

MME RICCIARELLI POUVOIR A M. LACAMBRE

MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A MME MICHON

M. SOUSA POUVOIR A M. PAUDELEUX

M. BOUKOUNA POUVOIR A M. CRUSE

MME HADJIAT POUVOIR A MME LE PALUD

MME CINOSI-GIRARD POUVOIR A MME BERNIER

M. BOUCHE POUVOIR A MME LACARRIERE-FARGES

M. RIBEIRO-CAPITAO POUVOIR A MME LEANZA

ABSENT : M. LEBAS jusqu'au point 4 inclus

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 Eddy POLICE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

D210811-6

Projet d'acquisition-amélioration de 51 logements locatifs sociaux sis 29 rue Pasteur à Chilly-Mazarin par la SA d'HLM SEQENS : garantie d'emprunt.

OBJET : PROJET D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 29 RUE PASTEUR A CHILLY-MAZARIN PAR LA SA D'HLM SEQENS : GARANTIE D'EMPRUNT.

RAPPORTEUR : DOMINIQUE LACAMBRE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Pour favoriser la construction de logements sociaux sur son territoire, les collectivités 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 l'acquisition-amélioration de 51 logements sociaux sis 29, rue Pasteur.

Ces logements ont été construits en 2000 par la SCI LES LYS, un promoteur privé, qui en fait une gestion locative. Ils sont progressivement devenus vétustes et les conditions d'occupation se sont très fortement dégradées, engendrant de nombreuses plaintes des locataires.

La société d'HLM SEQENS s'est positionnée pour reprendre cet habitat et a racheté l'ensemble de ces logements le 1^{er} janvier 2021, après que cette opération a été agréée par décision préfectorale du 13 novembre 2020. Ces logements ont été agréés logements sociaux en 2020 (25 PLUS, 19 PLAI, et 7 PLS), ce qui permet le financement d'importants travaux de réhabilitation.

Il est également à noter que cette transformation de logements privés en logements sociaux permet de réduire la carence de la Commune en la matière ainsi que la pénalité financière payée en compensation.

Ceci augmente l'intérêt de l'opération et justifie d'autant plus que Chilly-Mazarin participe à son financement par le biais du mécanisme légal de la garantie d'emprunt.

Celle-ci porterait sur la somme de 6 443 045 € à hauteur de 50 % du prêt, souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est composé des 6 lignes de prêt suivantes :

- Un prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- Un prêt PLUS foncier (Prêt Locatif à Usage Social),
- Un prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- Un prêt PLAI foncier (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- Un prêt PLS (Prêt Locatif Social),
- Un prêt PHB (Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération).

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

En contrepartie de sa garantie, la Ville se voit attribuer la réservation de dix logements (contingents ville et agglomération), soit 4 PLAI, 5 PLUS et 1 PLS, auxquels pourront s'ajouter 5 autres PLUS en contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière accordée par la communauté d'agglomération.

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, l'article L. 312-3,

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 lesquelles des garanties d'emprunt seront accordées par la Communauté aux bailleurs sociaux, peuvent bénéficier des réservations de logements de cette dernière,

Accusé de réception en préfecture
091-219101615-2021108-D21081016-DE
Date de réception en préfecture : 23/11/2021
Date de réception préfecture : 23/11/2021

VU le contrat de prêt n° 125047 entre la société d'HLM SEQENS et la Caisse des dépôts et consignations,

VU l'avis de la commission des finances du 28 octobre 2021,

CONSIDERANT le projet d'acquisition-amélioration immobilière de la société d'HLM SEQENS sis 29, rue Pasteur à Chilly-Mazarin,

CONSIDERANT la demande de la société d'HLM SEQENS à la commune de garantir à 50 % les six prêts à lui accorder par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 6 443 045 €,

CONSIDERANT que les autres 50 % de ces prêts ont été garantis par la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay aux termes de la délibération 2021-275 en date du 29 septembre 2021,

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

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 6 443 045 € 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° 125047 constitué de six lignes.

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 dix logements, selon la répartition suivante :

- Quatre logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
- Cinq logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS),
- Un logement en Prêt Locatif Social (PLS).

ARTICLE 4 : PRECISE que s'y ajouteront cinq logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), en contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière accordée par la communauté Paris-Saclay.

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 de l'emprunt.

Résultat du vote : UNANIMITE – M.H. MICHON et le pouvoir de M. NAOUM-GHAZIEFF 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 8 novembre 2021

**La Maire,
Rafika REZGUI**