

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

**VILLE DE PARAY-VIEILLE-POSTE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance ordinaire du 25 septembre 2023**

L'an deux mille vingt trois, le vingt cinq septembre, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Paray-Vieille-Poste, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, en salle du Conseil Municipal Pierre Bouguet, sous la présidence de Nathalie LALLIER, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice	29
Présents	21
Pouvoirs	8
Votants	29

**Présents :**

Nathalie LALLIER, Fabrice WARGNIER, Caroline DELAVEAU-PIERACCI, Alain COQUERAY, Pascal BRULFERT, Virginie PAPIN-FILIPE, Michèle PRIEUR, Sylvain HAMARD, Martine TEILLOUT, Jacques DI MARCO, Paola CORREIA, Sandrine PISANI-VETTRAINO, Carole OUVRARD, Adrien LEPORINI, Léa BELLARD, Ugo CAPOCCI, Nathanaël VETTRAINO, Claire MAURANGES, Gino CAPOCCI, Stéphanie JANKIEWICZ, Philippe BABY

**Absent(s) excusé(s) et représenté(s) :**

Fouad IDHAMMOU a donné pouvoir à Nathalie LALLIER, Françoise DODDI-POUYET a donné pouvoir à Sylvain HAMARD, Catherine REYT a donné pouvoir à Caroline DELAVEAU-PIERACCI, Hélène COLELLA a donné pouvoir à Michèle PRIEUR, Guillaume REJMENT a donné pouvoir à Alain COQUERAY, Alexandre MIRANDA a donné pouvoir à Fabrice WARGNIER, Pascal PICARD a donné pouvoir à Gino CAPOCCI, Peggy PERROCHON a donné pouvoir à Stéphanie JANKIEWICZ

**Secrétaire de séance :** Nathanaël VETTRAINO

***DELIBERATION N° DEL\_2023\_048A***

**OBJET: GARANTIE D'EMPRUNT - SA HLM ANTIN RESIDENCES - OPÉRATION VEFA KAUFMAN&BROAD DE 15 LOGEMENTS SIS 69-75 ROUTE DE FONTAINEBLEAU À PARAY-VIEILLE-POSTE**

Monsieur Sylvain HAMARD, Conseiller Municipal délégué aux Travaux et Manifestations patriotiques, expose,

La ville est sollicitée pour participer à l'organisation de l'habitat à caractère social sur son territoire et garantir des prêts portés par des organismes sociaux, lors de projets de construction, d'acquisition et d'amélioration de logements.

Les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan car une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre, préservant leur capacité à proposer des logements de qualité à des loyers très attractifs.

Les enjeux sont multiples :

- Valoriser la qualité de vie et d'habitation de la ville ;
- Participer à l'animation et à l'organisation et l'habitat social, compte tenu des enjeux de mixité, sociale et démographique ;
- Améliorer la prise en compte des administrés vulnérables face au logement.

Dans ce cadre, la société anonyme d'habitation à loyer modéré (SA HLM) Antin Résidences, bailleur social et filiale francilienne du Groupe Arcade-VYV, souhaite bénéficier d'un prêt constitué de six lignes sollicités auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant total de 1 707 251,00 € (un million sept cent sept mille et deux cent cinquante et un euros) afin de financer une opération d'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux situés au 69-75 route de Fontainebleau à Paray-Vieille-Poste.

Le financement attendu se décompose de la façon suivante :

- Complémentaire au Prêt Locatif Social (CPLS) 2021, d'un montant de cent-cinquante-cinq mille sept-cent-cinquante-et-un euro (155 751,00 euros) ;
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), d'un montant de deux-cent-cinquante-trois mille euros (253 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-quatre mille euros (264 000,00 euros) ;
- Prêt Locatif Social PLSDD 2021, d'un montant de quatre-vingt-dix-neuf mille cinq-cents euros (99 500,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2021, d'un montant de cent-soixante-treize mille cinq-cents euros (173 500,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-quarante-quatre mille euros (244 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-deux mille cinq-cents euros (382 500,00 euros) ;
- Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération (PHB 2.0) tranche 2019, d'un montant de cent-trente-cinq mille euros (135 000,00 euros) ;

La réservation de logements en contrepartie de cette garantie d'emprunt (hors contingent communal) se fera sur la base de :

B213 T3 R+1 60,42 m<sup>2</sup> (SHAB)

B222 T3 R+2 57,08 m<sup>2</sup> (SHAB)

B223 T3 R+2 60,35 m<sup>2</sup> (SHAB)

Pour mémoire, l'octroi d'une garantie d'emprunt à une personne morale de droit public, comme c'est le cas en l'espèce, n'est pas soumis au respect des trois ratios issus de la loi n° 88-13 d'amélioration de la décentralisation (dite loi Galland) du 5 janvier 1988 qui ne s'appliquent que pour les personnes morales de droit privé (associations...).

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil Municipal, d'accorder la garantie demandée à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts précités pour un montant total de 1 707 251,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette garantie, conformément à l'article R.431-59 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé de Monsieur Sylvain HAMARD,

VU les articles L.2252-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L.5111-4 et L.5215-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, articles R.431-58 à R.431-60,

VU les articles 2298 et 2305 du Code Civil,

VU la demande de garantie d'emprunts formulée par Antin Résidences, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré (SA HLM) du groupe Arcade VYV, en vue de l'acquisition en VEFA de 15 logements collectifs construits par KAUFMAN & BROAD au 69-75 route de Fontainebleau à Paray-Vieille-Poste,

VU le contrat de prêt n° 147617 en annexe signé entre Antin Résidences SA HLM, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), le Prêteur,

VU l'avis de la Commission des Finances, Ressources Humaines et Administration Générale en date du 19 septembre 2023,

CONSIDÉRANT que le dispositif de garantie d'emprunt tient un rôle essentiel dans le système de production de logement social sur le territoire,

CONSIDÉRANT les enjeux et les conséquences juridiques, financières et en matière de politique de l'habitat pour les différentes parties prenantes (Commune, financeur, bailleur social...),

Après avoir délibéré par :

**24 voix pour**

**5 abstention(s) :**

Gino CAPOCCI, Pascal PICARD, Peggy PERROCHON, Stéphanie JANKIEWICZ, Philippe BABY

## **DÉCIDE**

**ARTICLE 1 :** La commune de Paray-Vieille-Poste accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 707 251,00 euros 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° 147617 constitué de 8 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 707 251,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Le contrat régissant les conditions de l'emprunt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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

**ARTICLE 2 :** La garantie 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 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**ARTICLE 4 :** Le conseil municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui est passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM Antin Résidences.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette garantie, notamment le projet de convention de garantie d'emprunt annexé à la présente délibération.

***Cette délibération annule et remplace la délibération n°DEL\_2023\_048.***

Fait et délibéré à Paray-Vieille-Poste,  
Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par :  
Nathalie LALLIER  
Date de signature : 03/10/2023  
Qualité : Maire