Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton Yerres-Brunoy

Nombre de membres composant
Le Conseil municipal 35
Membres en exercice 35
Présents à la séance 31

OBJET :

Transfert des garanties d'emprunts consenties à la SAEM "Habiter à Yerres" par la Commune de Yerres, à la suite de la vente des opérations Keranna et Tournelles au bailleur social Immobilière 3F

COMMUNE DE YERRES

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance ordinaire du 07 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept avril, le Conseil municipal de Yerres légalement convoqué le 1er avril deux mille vingt-deux, s'est assemblé salle de l'Orangerie de la Grange au Bois, sous la présidence de M. Olivier CLODONG, Maire.

Etaient présents :
M. Olivier CLODONG, Maire, Mme Nicole LAMOTH, M. Fabrice GAUDUFFE, Mme Gaëlle BOUGEROL, Mme Jocelyne FALCONNIER, M. Didier LE COZ, Mme Laëtitia DOROT, M. Jean-Claude LE ROUX, Adjoints au Maire, Mme Vannina ETTORI, Mme Danielle ROUSSEAU-NUSBAUM, M. Alexandre DUMONT, M. Jean-Moïse VENEROSY, Mme Dominique RENONCIAT, M. Jean-Paul REGEASSE, M. Jean-François CARO, Mme Anne-Laure GUIBERT, M. Gérard BOUTHIER, Mme Audrey WACQUIEZ-CORMONT, M. Bernard NUSBAUM, Mme Emilie SPONVILLE, M. Guy CLUZEL, Mme Victoire REFALO, M. Denis ADAM, Mme Vanessa MAZEAU, M. Cyril MERTENS, Mme Marie-Christine ROBILLARD, M. Rémy PETIT, Mme Fabienne GABBANELLI, M. Jérôme RITTLING, Mme Claire CHARANSONNET, M. Romain SARRASIN, Conseillers municipaux.

Absents excusés et représentés :
M. Gilles CARBONNET donne pouvoir à Mme Gaëlle BOUGEROL
M. Nicolas DUPONT-AIGNAN donne pouvoir à M. Olivier CLODONG
Mme Carole PELLISSON donne pouvoir à Mme Nicole LAMOTH
M. Bernard TARKALI donne pouvoir à Mme Jocelyne FALCONNIER

Secrétaire de séance : M. Jean-Moïse VENEROSY

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220407-2022-04-287-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

YERRES

CONSEIL MUNICIPAL DU 07 AVRIL 2022

DELIBERATION N° 2022/04/287

OBJET: **Transfert des garanties d'emprunts consenties à la SAEM "Habiter à Yerres" par la Commune de Yerres, à la suite de la vente des opérations Keranna et Tournelles au bailleur social Immobilière 3F**

Le Conseil municipal,

VU la délibération n° 2006/03/1016 du Conseil municipal en date du 2 mars 2006 accordant la garantie de la Commune de Yerres à la SAEM « Habiter à Yerres » ci-après le Cédant, pour le remboursement de l'emprunt destiné au financement de l'acquisition-amélioration par la SAEM de 11 logements rue Keranna à Yerres,

VU la délibération n° 2008/12/165 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2008 accordant la garantie de la Commune de Yerres à la SAEM « Habiter à Yerres » ci-après le Cédant, pour le remboursement de l'emprunt destiné au financement de l'acquisition de 6 logements « les Tournelles » à Yerres,

VU la délibération n° 2010/06/391 C du Conseil municipal en date du 24 juin 2010 accordant la garantie de la Commune de Yerres à la SAEM « Habiter à Yerres » ci-après le Cédant, pour le remboursement de l'emprunt destiné au financement de l'acquisition de 3 logements résidence les Tournelles sise place Hélène Boucher et place Louis Lachenal à Yerres,

VU la délibération n° 2010/06/391 D du Conseil municipal en date du 24 juin 2010 accordant la garantie de la Commune de Yerres à la SAEM « Habiter à Yerres » ci-après le Cédant, pour le remboursement de l'emprunt destiné au financement de l'acquisition d'un logement sis 8 rue Keranna par la SAEM à Yerres,

VU la délibération n° 2010/11/422 du Conseil municipal en date du 22 novembre 2010 accordant la garantie de la Commune de Yerres à la SAEM « Habiter à Yerres » ci-après le Cédant, pour le remboursement de l'emprunt destiné au financement de l'acquisition-amélioration de 4 logements situés 1, 4, 13 et 33 rue Keranna à Yerres,

VU la demande formulée par le Cédant, la SAEM « Habiter à Yerres » qui tend à transférer les prêts à la SA HLM Immobilière 3F, qui est ci-après le Repreneur.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L 443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'article L 443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'article 2298 du Code civil,

CONSIDERANT que la Caisse des dépôts et consignations a consenti le 9 mai 2006 au Cédant un prêt n° 1337495 d'un montant initial de 650 500 euros finançant l'acquisition-amélioration par la SAEM « habiter à Yerres » de 11 logements rue Keranna à Yerres,

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220407-2022-04-287-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

CONSIDERANT que la Caisse des dépôts et consignations a consenti le 15 décembre 2008 au Cédant un prêt n° 1128989 d'un montant initial de 424 650 euros finançant l'acquisition de 6 logements « les Tournelles » à Yerres par la SAEM « habiter à Yerres »,

CONSIDERANT que la Caisse des dépôts et consignations a consenti le 18 août 2010 au Cédant un prêt n° 1173484 d'un montant initial de 276 046 euros finançant l'acquisition de 3 logements résidence les Tournelles à Yerres par la SAEM « habiter à Yerres »,

CONSIDERANT que la Caisse des dépôts et consignations a consenti le 18 août 2010 au Cédant un prêt n° 1173485 d'un montant initial de 70 000 euros finançant l'acquisition de 3 logements résidence les Tournelles à Yerres par la SAEM « habiter à Yerres »,

CONSIDERANT que la Caisse des dépôts et consignations a consenti le 18 août 2010 au Cédant un prêt n° 1337514 d'un montant initial de 150 360 euros finançant l'acquisition d'un logement sis 8 rue Keranna à Yerres par la SAEM « habiter à Yerres »,

CONSIDERANT que la Caisse des dépôts et consignations a consenti le 8 décembre 2010 au Cédant un prêt n° 1181291 d'un montant initial de 560 118 euros finançant l'acquisition-amélioration de 4 logements situés 1, 4, 13 et 33 rue Keranna à Yerres par la SAEM « habiter à Yerres »,

CONSIDERANT qu'en raison de la vente au profit de la SA HLM Immobilière 3F des opérations Keranna et Tournelles, le Cédant a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert desdits prêts,

CONSIDERANT qu'il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur,

CONSIDERANT que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,

APRES en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Finances et Affaires générales,

A l'unanimité (N.LAMOTH ne prend pas part au vote),

Article 1 :
L'assemblée délibérante de la Commune de Yerres réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 670 500 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

L'assemblée délibérante de la Commune de Yerres réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 425 000 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

L'assemblée délibérante de la Commune de Yerres réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 276 046 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220407-2022-04-287-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

L'assemblée délibérante de la Commune de Yerres réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 70 000 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

L'assemblée délibérante de la Commune de Yerres réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 150 360,26 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

L'assemblée délibérante de la Commune de Yerres réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 560 118 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :
Les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe ci-après devant impérativement être jointe aux autres pages de la délibération de garantie.

Article 3 :
La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

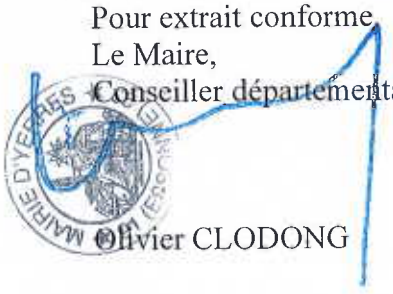
Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :
Le Conseil s'engage pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

Article 5 :
Le Conseil autorise le Maire à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant aux emprunts visés à l'article 1 de la présente délibération.

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

Pour extrait conforme
Le Maire,
Conseiller départemental,



Olivier CLODONG

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Préfecture le **12/04/2022**
et de la publication le **11/04/2022**
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220407-2022-04-287-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Délibération n° 2022/04/287 du Conseil municipal du 7 avril 2022

ANNEXE

Les caractéristiques financières du des prêts transférés sont les suivantes :

Prêt N°1

- Type de prêt : Livret A + 1
- N° du contrat initial : 1337495
- Montant initial du prêt en euros : 670 500,00 €
- Capital restant dû à la date : 442 762,74 €
- Intérêts capitalisés : non
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Durée résiduelle du prêt : 29.19 *ans (*calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts à la dernière date d'échéance du contrat initial).
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A + 1
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1.5000 %
- Modalité de révision : double révisabilité
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : -0.91 %

Prêt N°2

- Type de prêt : Livret A + 0.6
- N° du contrat initial : 1128989
- Montant initial du prêt en euros : 424 650,00 €
- Capital restant dû à la date : 257 274,27 €
- Intérêts capitalisés : non
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Durée résiduelle du prêt : 26.77 ans *(*calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts à la dernière date d'échéance du contrat initial).
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A + 0.6
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1.1000 %
- Modalité de révision : *double révisabilité (DR)*
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : -2.97 %

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220407-2022-04-287-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Prêt N°3

- Type de prêt : Livret A + 0.6
- N° du contrat initial : 1173484
- Montant initial du prêt en euros : 276 046 €
- Capital restant dû à la date : 219 218,02 €
- Intérêts capitalisés : non
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Durée résiduelle du prêt : 28.52 *ans (*calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts à la dernière date d'échéance du contrat initial).
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A + 0.6
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1.1000 %
- Modalité de révision : double révisabilité limitée » (DL)) »
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1,10%

Prêt N°4

- Type de prêt : Livret A + 0.6
- N° du contrat initial : 1173485
- Montant initial du prêt en euros : 70 000,00 €
- Capital restant dû à la date : 59 651,44 €
- Intérêts capitalisés : non
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Durée résiduelle du prêt : 38.52 (calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts à la dernière date d'échéance du contrat initial).
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A + 0.6
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1.1000 %
- Modalité de révision : double révisabilité limitée » (DL)) »
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1,10%

Prêt N°5

- Type de prêt : Livret A + 0.6
- N° du contrat initial : 1337514
- Montant initial du prêt en euros : 150 360,00 €
- Capital restant dû à la date : 111 195,45 €
- Intérêts capitalisés : non
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Durée résiduelle du prêt : 28.52 ans (calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts à la dernière date d'échéance du contrat initial).
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A + 0.6
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1.1000 % Livret A + 0.6
- Modalité de révision : double révisabilité limitée » (DL)) »
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1,10%

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220407-2022-04-287-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Prêt N°6

- Type de prêt : Livret A + 0.6
- N° du contrat initial : 1181291
- Montant initial du prêt en euros : 560 118,00 €
- Capital restant dû à la date : 444 809,83 €
- Intérêts capitalisés : non
- Quotité garantie (en %) : 100%
- Durée résiduelle du prêt : 28.77 (calculée de la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts à la dernière date d'échéance du contrat initial).
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A + 0.6
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1.1000 %
- Modalité de révision : double révisabilité limitée » (DL)) »
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts : 1,10 %

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts.

(1)Si index inflation : L'index inflation désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.
L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

(2) Sauf taux fixe : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

(3) Si DR : *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index ;*

Si DL : *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.*

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220407-2022-04-287-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022