



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

Séance ordinaire du 30 mars 2023
Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35
Délibération publiée sur le site de la Commune

L'an deux mil vingt-trois, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni le trente mars à la Mairie à 20h30, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Roland MAZAUDIER, Françoise LESCOËT, Gilbert DERUS, Harielle LESUEUR, Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA,

Alain RICHARD, Marie MAZAUDIER, Marie-Claude CLAIN, Bernard ROZET, Marc BILLAND, Saïd BOURDACHE, Benoît DUFOUR, Adeline GELYS, Chrystelle ZAMI, Cédric BEN AMMAR, Romain TOSELLO-ORSOLLA, Yasmine MESSAOUDI, Véronique PELISSIER, Béatrice PRIEZ, Isabelle YATOUNGOU, Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE ;

POUVOIRS :

Annaëlle CHATELAIN qui avait donné pouvoir à Laurent LINQUETTE ;
Ayda HADIZADEH qui avait donné pouvoir à Frédéric MOREIRA ;
Serge GOUGEROT qui avait donné pouvoir à Antoine ARTCHOUNIN ;
Ali BOUGAA qui avait donné pouvoir à Laurence MARINIER ;
Emmanuèle PROD'HOMME qui avait donné pouvoir à Marie MAZAUDIER ;
Elisabete CORREIA MONTEIRO qui avait donné pouvoir à Marc BILLAND ;
Farida AIT SI ALI qui avait donné pouvoir à Roland MAZAUDIER ;

EXCUSÉS : Véronique PELISSIER, Nadia BERTRAND, Henri POIRSON et Guillaume POUJOL DE MOLLIENS.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Gilbert DERUS.

OBJET : DEMANDE D'ALLONGEMENT DE LA GARANTIE D'EMPRUNTS SUITE AU RÉAMENAGEMENT DE DETTE ACCORDÉ PAR LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS AU BAILLEUR EMMAÛS HABITAT

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2020, par laquelle la commune de Saint-Ouen l'Aumône avait décidé de garantir le remboursement de 19 lignes de prêts réaménagés souscrits par EMMAÛS HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

VU le courrier en date du 3 janvier 2023 par lequel EMMAÛS HABITAT a sollicité la commune de Saint-Ouen l'Aumône afin d'obtenir un allongement de la garantie des emprunts accordés par la ville sur les prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

VU les avenants de réaménagement de prêt n°141907 et n°141914 signés entre EMMAÛS HABITAT, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et consignations en date du 30 décembre 2022 (annexés ci-après) qui consistent en un allongement des prêts et un maintien du différé d'amortissement pour ceux dont la durée est inférieure à 40 ans et un allongement des prêts pour ceux dont la durée est comprise entre 5 et 20 ans ;

VU le contexte économique et financier inflationniste qui impacte les organismes HLM, la forte augmentation des prix de la construction, des travaux et du foncier, la hausse du niveau du livret A qui alourdit le poids du service de la dette des bailleurs sociaux contractée auprès de la Banque des Territoires ainsi que la reconduction du dispositif de Réduction Loyer Solidarité (RLS) instauré par la Loi de Finances 2018 ;

VU le rapport d'Antoine ARTCHOUNIN indiquant que EMMAÛS HABITAT a ainsi décidé de procéder à un réaménagement de ses prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

VU l'avis de la commission municipale en date du 23 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de garantir le remboursement de neuf lignes de prêts réaménagés souscrits par EMMAÛS HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont le montant total garanti s'élève à 9 875 625,22 € ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Ouen l'Aumône bénéficiera de ce fait d'un allongement concomitant de la durée de ses droits de réservation ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE de réitérer sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, d'un montant total de 9 875 625,22 € (neuf millions huit cent soixante-quinze mille six cent vingt-cinq euros et vingt-deux centimes) initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées", soit :

- Avenant n°141907 du 30/12/2022 : 8 lignes de prêt - Capital restant dû au 01/01/2023 : 7 550 459,36 € - Garantie conjointe à 50% par la commune de Saint-Ouen l'Aumône et à 50% par le Département ;
- Avenant n°141914 du 30/12/2022 : 1 ligne de prêt - Capital restant dû au 01/01/2023 : 2 325 165,86 € - Garantie à 100% par la commune de Saint-Ouen l'Aumône.

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

DIT que les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque 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 ;

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 ;

DIT que sur notification de l'impayé par lettre simple 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 ;

DIT que 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.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 13/04/2023

Le Maire

Laurent LINQUETTE

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance

Gilbert DERUS