



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 8 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-10-08_1555

Réitération garantie d'emprunt
en faveur de CDC Habitat

L'an deux mille dix-neuf, le 8 octobre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 2 octobre 2019

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Repr.	M. Sac	P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Veyrunes	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Noury	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Sauerbach	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Kennedy	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	P		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		-
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	P		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Deluchat	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	M. Perillat Bottonet	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		-
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Afflatet	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Achtergaele	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Repr.	Mme Janodet	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		-
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	P		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr.	Mme Appolaire	P
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	P		P

Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		-
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr.	M. Grillon	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P (1)	M. Chicot (2)	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr.	M. Guetto	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	P		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		-
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P (3)	M. Daudet (4)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	M. Girard	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	M. Bénéteau	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Marchand	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	P		P

(1) Jusqu'à la délibération 1559

(2) à partir de la délibération 1560

(2) Jusqu'à la délibération 1585

(4) à partir de la délibération 1586

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1549 à 1559	57	10	25	82
1560 à 1585	56	10	26	82
1586 à 1622	55	10	27	82

Exposé des motifs

L'arrêté interdépartemental n°2016-PREF.DRCL/n°941 du 29 décembre 2016 portant dissolution de la Communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne, a notamment pris acte d'une répartition des garanties d'emprunt selon le principe de territorialisation.

Aussi, la garantie d'emprunt accordée initialement en 2004 par la Communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne à la Société Nationale Immobilière (SNI), a été reprise par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre puisqu'il s'agit d'un projet de réalisation de 23 logements collectifs sociaux situé sur la commune de Viry-Châtillon.

La garantie portait sur le remboursement d'un emprunt de 1 386 357 € conclu par la SNI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée initiale de 35 ans.

Le 31 janvier 2018, le groupe SNI est devenu CDC Habitat, ce changement de nom a été opéré afin notamment de symboliser le rapprochement entre le groupe SNI et son actionnaire, la Caisse des Dépôts.

Dans le cadre des mesures mises en place pour limiter l'effet des mesures votées en loi de finances sur la situation financière des organismes de logements sociaux, la Caisse des Dépôts et Consignations a institué un dispositif d'allongement de la dette. Cette offre comporte notamment une diminution de marge sur la durée de rallongement. Elle ne modifie pas le niveau d'encours de la dette.

Ainsi, un avenant de réaménagement a été conclu entre la CDC Habitat (ex SNI) et la Caisse des Dépôts et Consignations sur la base des principales modifications suivantes :

- La durée résiduelle passe de 23 à 33 années
- La phase de rallongement de 10 années est indexée sur un taux (%) Livret A + 0,600
- Le capital restant dû reste inchangé à 1 043 457,92 €

A titre indicatif, le taux du Livret A au 03/09/2019 est de 0,75%.

Il est donc demandé au conseil territorial d'approuver le principe de réitération de garantie sur la base des caractéristiques financières du prêt réaménagé.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry sur Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération n°7a du Conseil de la Communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne en date du 15 décembre 2004 accordant une garantie d'emprunt à la SNI pour la réalisation de 23 logements dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Côteaux de l'Orge,

Vu l'avenant de réaménagement n°86827 du prêt 1055968 conclu le 17 octobre 2018 entre la CDC Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Entendu le rapport de M. Pascal Noury ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Réitère la garantie pour le remboursement de la ligne de prêt réaménagée, initialement contractée par la CDC Habitat (ex SNI) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies ci-annexées "caractéristiques financières de la ligne de prêt réaménagée".
2. Accorde la garantie pour la 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 prêt réaménagé.
3. Prend acte des principales nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée avec une date de valeur de réaménagement fixée au 1^{er} juillet 2018 :
 - Durée résiduelle : 33 ans au total (phase 1 de 23 ans, phase 2 de 10 ans)
 - Taux intérêt (%) : phase 1/livret +0,650 ; phase 2/livret A + 0,600
 - Capital restant dû : 1 043 457,92 €
 - Mode et base de calcul des intérêts : Exact/365
4. Accorde la garantie jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par CDC Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
5. S'engage à se substituer à la CDC Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
6. S'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 82



A Vitry-sur Seine, le 14 octobre 2019

Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 15 octobre 2019
ayant été publiée le 15 octobre 2019

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000043210 - CDC HABITAT

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différent Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différent Maintenu (1)	Coûtés garantis (en %)	Durée différé d'amortissement (en Mois)	Durée de Remboursement (en Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prop. annuel plancher des échéances (3)
-	86827	1055968	1 043 457,92	0,00	0,00	100,00	0,00	33,00 : 23,000 / 10,000	01/06/2019	A	LA+0,650 / LA+0,600	Livret A	0,650 / 0,600	DL	0,000	-1,458	---	0,000
Total			1 043 457,92	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 1 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **1 043 457,92€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisables, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 12/09/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018