



**Ville de  
Marolles-en-Hurepoix**

**Canton de  
Brétigny-sur-Orge**

**Département  
de l'Essonne**

**Arrondissement  
de Palaiseau**

Date de convocation :  
17 novembre 2022

Date d'affichage :  
17 novembre 2022

**Nombre de conseillers :**

**En exercice : 29**  
**Présents : 22**  
**Votants : 27**

Pour : 27  
Contre : 00  
Abstention : 00

**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre novembre, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique (débat diffusés en direct sur Internet), sous la présidence de Monsieur Georges JOUBERT, Maire.

**Etaient présents :**

M. Joubert, Mme Boulenger, M. Lafon, Mme Letessier, M. Preud'homme, Mme Despaux, MM. Poncet, Ollivier, Mme Ficarelli-Corbière, M. Laure, Couton, Mme Lipp, M. Vovard, Mme Flocon, M. Fall, Mmes Lambert, Daurat, M. Murail, Mmes Léonard, Goldspiegel, Tussiot et M. Delvalle

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents avant remis un pouvoir :**

Mme Riva-Dufay a remis pouvoir à M. Preud'homme.  
Mme Cousin a remis pouvoir à M. Boulenger.  
M. Genot a remis pouvoir à M. Lafon.  
Mme Bove a remis pouvoir à M. Couton.  
M. Chauvancy a remis pouvoir à M. Murail.

**Absent excusé :**

M. Eck.

**Absente :**

Mme Lafragette.

**Secrétaire de séance :**

M. Vovard.

**Objet : Garantie d'emprunt (prêt n° 141905) octroyée à Essonne Habitat (Opération Windsor du clos du Montmidi) : accord et autorisation de signer la convention de réservation.**

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU le projet de construction en VEFA route de Saint-Vrain/chemin de la Poste « Windsor Clos du Montmidi » à Marolles-en-Hurepoix comprenant 12 logements sociaux,

VU la demande formulée par Essonne Habitat tendant à obtenir une garantie d'emprunt pour un Prêt construction PLAI, un Prêt foncier PLAI, un Prêt construction PLUS, un Prêt foncier PLUS, un Prêt construction PLS, un Prêt foncier PLS, un Prêt Booster, un Prêt CPLS pour l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux dans le cadre de l'opération ci-dessus,

VU le Contrat de Prêt entre Essonne Habitat, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 22 novembre 2022,

VU l'avis favorable de la Commission Finances en date du 22 novembre 2022,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

**DECIDE** d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1.427.864,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt, constitué **de huit lignes de Prêt (Prêt n°141905 – VEFA 12 logts 91630 Marolles)**, est destiné à financer l'acquisition VEFA de 12 logements sociaux situés route de Saint-Vrain/chemin de la Poste « Windsor Clos du Montmidi » à Marolles-en-Hurepoix.

**DIT** que les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
<b>Montant</b>	141 613 €	73 238 €	160 419 €	133 356 €
<b>Commission d'instruction</b>	80 €	0 €	0 €	80 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	3,11 %	1,8 %	2,5 %	3,11 %
<b>TEG<sup>1</sup></b>	3,11 %	1,8 %	2,5 %	3,11 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,5 %	Livret A + 1,11 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,5 %	Livret A + 1,11 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	SR	SR	SR	SR
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	139 383 €	345 300 €	254 555 €	180 000 €
Commission d'instruction	80 €	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	-	-	Indemnité de Rupture du Taux Fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,5 %	2,6 %	2,5 %	3,91 %
TEG <sup>1</sup>	2,5 %	2,6 %	2,5 %	3,91 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index de préfinancement	0,5 %	0,6 %	0,5 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,5 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,5 %	3,91 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	0,5 %	0,6 %	0,5 %	-
Taux d'intérêt	Livret A + 0,5 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,5 %	3,91 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité de Rupture du Taux Fixe
Modalité de révision	SR	SR	SR	Sans objet

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	-

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 2 % (Livret A).

3 La marge fixe sur index et/ou le taux d'intérêt sont valables pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation. Au-delà de cette date, les taux seront actualisés selon la procédure suivante. Cette actualisation vous sera adressée par la Caisse des Dépôts par écrit à votre demande. Si vous souhaitez contractualiser sur cette base, il vous appartiendra, 15 jours avant la date de fin de validité de cette nouvelle cotation, de nous adresser votre réponse par courrier.

## Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Type de garantie	Dénomination / Désignation	Prêt Booster		PLUS		PLUS foncier		PLS foncier	
		Montant Garanté (€)	Quotité (%)	Montant Garanté (€)	Quotité (%)	Montant Garanté (€)	Quotité (%)	Montant Garanté (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE MAROLLES EN HUREPOIX	180 000,00	100,00	345 300,00	100,00	254 555,00	100,00	139 383,00	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLS		PLAI		PLAI foncier		CPLS	
		Montant Garanté (€)	Quotité (%)	Montant Garanté (€)	Quotité (%)	Montant Garanté (€)	Quotité (%)	Montant Garanté (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE MAROLLES EN HUREPOIX	133 356,00	100,00	73 238,00	100,00	160 419,00	100,00	141 613,00	100,00

**DIT** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, pour la construction, et de 80 ans pour la partie foncière 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 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.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**AUTORISE** M. le Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur et à signer la convention pour la demande de garantie relative à l'acquisition VEFA par Essonne Habitat de 12 logements sociaux route de Saint-Vrain/chemin de la Poste « *Windsor Clos du Montmidi* » à Marolles-en-Hurepoix.

**DIT** qu'en vertu de la garantie d'emprunt détaillée ci-dessus, 2 logements suivants seront réservés à la commune comme suit :

NUMEROTATION	SPECIFITES	TYPE	ETAGE	FINANCT	ADRESSE
102	Logement collectif	T3	RDC	PLUS	Route de Saint-Vrain & Chemin de La Poste
112	Logement collectif	T4	R+1	PLUS	Route de Saint-Vrain & Chemin de La Poste

**AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de réservation afférente à ces 2 logements dans le cadre de l'opération en VEFA d'Essonne Habitat (12 logements sociaux route de Saint-Vrain/chemin de la Poste « *Windsor Clos du Montmidi* » à Marolles-en-Hurepoix).

Pour extrait conforme  
Le 28 novembre 2022

Georges JOUBERT,  
Maire

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet,*

*- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès de la Commune (Mairie Services des Affaires générales – 1 avenue Charles de Gaulle 91630 Marolles-en-Hurepoix). Votre recours gracieux et/ ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Au sens des dispositions de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 :*

*• votre interlocuteur sera Monsieur le Maire de la commune de Marolles-en-Hurepoix,*

*• si votre demande donne lieu à une décision explicite en deçà d'un délai de deux mois, vous disposerez d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*• si votre demande ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente. Vous disposerez alors également d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*