



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SEYSSES

-Séance du 29 février 2024-

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf février, le Conseil municipal de la commune de Seysses dûment convoqué conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29

Membres présents : 20

Procurations : 9

Membres excusés : 0

Votants : 29

Date de convocation : 23/02/2024

**Liste des délibérations affichée et mise en ligne le :
01/03/2024**

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magalie GRANDSIMON, Didier ZERBIB, Raphaël RIGACCI, Françoise BARRERE, Sébastien CHAUDERON, Olivier CHAPRON, Philippe RIGAL, Valentin DE MUER, Elodie ALBA, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ, Jean-Paul ROBERT.

Procurations : Philippe STREMLER à Didier ZERBIB, Fabio VITULLI à Xavier BERLUTEAU, Orlane LABAT à Marie-Ange KOFFEL, Morgane CARRA à Magalie GRANDSIMON, Nathalie CARLES-SALMON à Françoise BARRERE, Jérôme PUILLET à Jérôme BOUTELOUP, Vincent SOUBIRON à Malika BENSOUICI, Vicky VALLIER à Gilles DURET, Françoise MALEPLATE à Cynthia GONZALEZ.

Secrétaire : Emeline ROLLAND

N° DEL/2024-1-04

**Réaménagement de
dette de Promologis :
maintien des
garanties d'emprunts
pour les logements
sociaux**

Rapporteur :
Madame Magalie
GRANDSIMON, Maire-
Adjointe

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2305 du code civil,

Considérant que la Banque des Territoires et la SA HLM Promologis pratiquent une gestion active de la dette, gage d'adaptation du bilan des bailleurs sociaux aux évolutions du contexte financier, notamment des hausses successives du taux du livret A. Le réaménagement acté à la fin de l'année 2022 vise à maintenir les ratios de la SA HLM Promologis aux meilleurs standards du secteur et, ainsi, lui permettre la poursuite du développement du parc immobilier et la politique de réhabilitation sur le territoire de l'Occitanie.

Le Conseil d'Administration de Promologis a validé une proposition de réaménagement de la dette de la Banque des Territoires, portant sur 685 lignes de prêts et représentant un encours de 388 M€. Ce réaménagement permet de réaliser des économies significatives à court, moyen et long terme grâce à une combinaison de 5 mesures portant sur le profil d'amortissement des prêts et la mobilisation d'index.

Considérant pour rappel que :

-la Caisse des dépôts et consignations, qui est le prêteur principal des bailleurs sociaux, exige une garantie sur les emprunts qu'elle accorde, ce qui signifie qu'une commune qui refuserait de garantir les emprunts d'un bailleur social aurait de grandes difficultés pour avoir des logements sociaux sur sa commune, alors que la loi nous l'impose, avec des pénalités financières à la clé.

-le Muretain Agglomération garantit le même montant que la commune (depuis 2015 l'Agglo garantit 50%, les bailleurs sociaux se retournent donc vers les communes pour le complément).

N° DEL/2024-1-04

Il est donc demandé que le Conseil Municipal mette à jour ses garanties d'emprunt de la Banque des Territoires auprès de Promologis pour correspondre au réaménagement de dette qui a été effectué.

Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

-Article 1 : D'approuver que le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne de prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignés, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » jointe à la présente délibération. 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 remboursements 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.

-Article 2 : D'acter que les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagé sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la délibération.

Concernant, la ligne du prêt réaménagée à taux révisables indexée sur le taux du Livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagée 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. A titre indicatif, le taux du livret A au 30/12/2022 était de 2%.

-Article 3 : que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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, le garant s'engage 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 4 : que le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit,
au registre sont les signatures,
pour copie conforme.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

