

COMMUNE DE SORGUES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le **dix-huit décembre** à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 12 décembre 2024, se sont réunis à l'Espace Regain, sous la présidence de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire.

Présents : Thierry LAGNEAU, Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Bernard RIGEADE, Dominique DESFOUR, Christelle PEPIN, Jacqueline DEVOS, Serge SOLER, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Magali CHARMET, Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Raphaël GUILLERMAIN, Virginie BARRA, Cyrille GAILLARD, Clément CAMBIER, Sylvie CORDIER, Cindy CLOP, Jaouad MARBOH, Manon REIG, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI, Sandrine LAGNEAU

Excusés : Gérard ENDERLIN

Absents :

Représentés par pouvoir : Pascale CHUDZIKIEWICZ, Christian RIOU, Jean-François LAPORTE, Alain MILON, Thierry ROUX, Vanessa ONIC, Alexandra PIEDRA, Maxence RAIMONT-PLA

A été nommé secrétaire de séance : M. MARBOH



DEL_2024_202

**RENOUVELLEMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT CONSENTIE A LA SEM DE SORGUES
DANS LE CADRE D'UN REAMENAGEMENT DE DETTE AUPRES DE LA BANQUE DES
TERRITOIRES**

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales et par dérogation à l'article L.2252-1 dudit code, la commune est autorisée à apporter sa garantie pour les « opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitation à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte » sans être soumise au respect des conditions prévues à l'article L.2252-1 du Code Général des Collectivités territoriales ou ratios prudentiels Galland.

La SEM de Sorgues détient plusieurs emprunts auprès de la Banque des Territoires (Caisse des dépôts et consignations) faisant l'objet d'une garantie d'emprunt accordée par la ville de Sorgues.

La Banque des Territoires, à la demande de la SEM, a émis une offre de réaménagement de la dette de la SEM prenant effet au 1^{er} janvier 2025.

L'offre de réaménagement proposée par la Banque des Territoires à la SEM de Sorgues porte sur un périmètre de 15 lignes de prêt réaménagées, pour un montant total de 6 855 953,90 €, décomposée comme suit :

- Capital Restant Dû : 6 852 355,14 €
- Stock d'intérêts différés : 3 598,76 €

L'offre de réaménagement se compose de deux mesures spécifiques, ne pouvant être acceptées indépendamment les unes des autres telles que ci-dessous :

1 : Différé d'amortissement de 2 ans avec passage en double révisabilité et application d'un taux de progressivité de +1.75% :

- CRD : 5 440 392,34 €
- Stock intérêts différés : 3 598,76 € maintenus
- Nombre de prêts : 13
- Révisabilité Phase 1 : DR
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Date de prochaine échéance : 01/01/2026
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

2 : Passage en double révisabilité et application d'un taux de progressivité de +1.50% :

- CRD : 1 411 962,80 €
- Nombre de prêts : 2
- Révisabilité Phase 1 : DR
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

Les taux d'intérêt adossés sur des index révisables mentionnés dans l'offre sont susceptibles de variations d'ici la date de valeur du réaménagement. En conséquence, la valeur des index effectivement appliquée aux taux des 15 lignes de prêts réaménagées sera celle en vigueur à ladite date.

Le réaménagement proposé permet à la SEM de Sorgues de voir ses échéances 2025 à 2027 diminuer, pour un coût en intérêts à l'horizon 2069 de 129 433 €.

La Banque des Territoires soumet la validation de l'offre de réaménagement à la réitération de la garantie de la ville de Sorgues sur les lignes de prêts concernées par le réaménagement.

Le Conseil Municipal est invité à renouveler sa garantie à hauteur de 100% sur le réaménagement de la dette de la SEM de Sorgues auprès de la Banque des Territoires en accord avec le tableau des caractéristiques des lignes de prêts après réaménagement joint au présent rapport et qui fait partie intégrante de celui-ci.

Le Conseil Municipal est également invité à préciser que :

- La garantie est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majorées des intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires encourus au titre du prêt réaménagé.
- La garantie est accordée pour la durée totale des prêts réaménagés et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEM de Sorgues dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la ville de Sorgues s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SEM de Sorgues pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et suivants;

Vu les délibérations d'octroi de garanties d'emprunt à la SEM de Sorgues à 100% pour des opérations liées à des logements sociaux et dont les prêts font l'objet d'une proposition de réaménagement de la part de la Banque des Territoires ;

Sur le rapport présenté par Stéphane GARCIA;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL.

RENOUVELLE sa garantie à hauteur de 100% sur le réaménagement de la dette de la SEM de Sorgues auprès de la Banque des Territoires en accord avec le tableau des caractéristiques des lignes de prêts après réaménagement joint à la présente délibération et qui fait partie intégrante de celle-ci.

PRECISE que :

- La garantie est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majorées des intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires encourus au titre du prêt réaménagé.
- La garantie est accordée pour la durée totale des prêts réaménagés et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEM de Sorgues dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la ville de Sorgues s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SEM de Sorgues 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 des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.

Adopté à l'unanimité

Pascale CHUDZIKIEWICZ, Emmanuelle ROCA et Serge SOLER ne prennent pas part au vote

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire, et de Monsieur Jaouad MARBOH, secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.