

# maintenant !

■ Extrait du registre des délibérations  
Commission « Finances »

Conseil municipal du 26 mars 2012  
Séance du 19 mars 2012.

## **4 Budget principal - garantie d'emprunt - projet de construction de 39 logements, ZAC de Gournay - îlot OA5-D**

Etaient présents les membres inscrits au tableau

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mmes CAPON, CARLIER, M. LEGRAND, Mme BASMAISON, M. BOUADDI, Mme JAJAN, M. KCHOK, M. ABBA-SIDICK.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

MM. BERNARD-LUNEAU, SZPIRKO, ASSAMTI, Mmes DINGIVAL, BOUKHELIF, OYONO, KOUACHI-MAHSA, MM. BEAUBRUN, LEMAIRE, BOULHAMANE, RIFI SAIDI, Mmes PAMART, M'BAYE-DIAO, MAUPIN, SOKOLONSKI, MM. TAHI, BELMHAND.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. MONTES  
M. CABARET  
M. GRIMBERT  
Mme BARBETTE  
M. MACHU  
Mme FEVRIER

Pouvoir à :  
Pouvoir à :  
Pouvoir à :  
Pouvoir à :  
Pouvoir à :  
Pouvoir à :

Mme BASMAISON  
M. VILLEMAIN  
M. BERNARD-LUNEAU  
M. BEAUBRUN  
Mme MAUPIN  
M. BELMHAND

Etaient absents :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme KEZZOUL  
Mme PORAS  
Mme LEFEVRE  
M. NACHITE  
Mme RIFFAULT  
M. VARLET  
M. CHEURFA

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal	39
- Nombre de conseillers en exercice	39
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés	32

■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Hassan BOUADDI, maire-adjoint, expose :

La S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN sollicite de la Ville, la garantie de quatre emprunts à contracter en vue du financement des travaux de construction de 39 logements (27 logements collectifs PLUS et 12 logements collectifs PLAI) situés ZAC de Gournay, îlot OA5-D, à Creil. Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'agglomération creilloise dont la convention avec l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) a été signée le 03 septembre 2007. Le montant total des travaux s'élève à 5 880 759 €, financé d'une part par deux prêts PLUS et deux prêts PLAI accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 4 307 796 € et d'autre part, par une subvention de l'ANRU de 397 863 €, d'une subvention de la Région de 117 000 € et d'une subvention du Département de 170 100 €.

1/4



**C'est maintenant !**  
www.creil.fr

LA VILLE  
**creil**  
OISEPICARDIE



# maintenant !

Le Logement Francilien souhaite, à cet effet, pouvoir obtenir la garantie des quatre emprunts à hauteur de 100%.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, le Logement Francilien s'engage à réserver 8 logements pour le contingent communal répartis au prorata selon la typologie suivante :

- PLUS 1 T2 2 T3 1 T4 1 T5
- PLAI 1 T1 1 T2 1 T4

Caractéristiques de chacun des deux prêts PLUS et PLAI :

– Pour les prêts destinés à l'acquisition du terrain :

	Prêt PLUS	Prêt PLAI
Montant du prêt foncier	351 945 euros	104 676 euros
Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt	+ 60 pdb	-20 pdb
Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).		
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.		

– Pour les prêts destinés à la construction :

	Prêt PLUS	Prêt PLAI
Montant du prêt construction	2 991 754 euros	859 421 euros
Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt	+ 60 pdb	-20 pdb
Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).		
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.		

A titre indicatif, le taux du livret A est de 2,25% à la date de la présente délibération, soit un taux d'intérêt actuariel annuel de 2,85% pour le prêt PLUS et de 2,05% pour le prêt PLAI.

Selon l'article L 2252-2, les ratios prudentiels édictés par l'article L.2252-1 du code général des collectivités territoriales ne s'appliquent pas.

Il vous est demandé :

- d'accorder la garantie des quatre emprunts à hauteur de 100%,
- d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN.
- d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer, avec la S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN, la convention de garantie communale et de réservation de 8 logements, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

Vous êtes appelés à voter.



# maintenant !

■ Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29, L 2252-1 et L 2252-2,

Vu le code civil, notamment l'article 2298,

Vu la demande formulée par la S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN, tendant à financer une opération de construction de 39 logements PLUS et PLAI situés ZAC de Gournay – îlot OA5-D, à Creil,

Vu l'avis favorable de la commission « Finances » en date du 19 mars 2012,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 32

Pour : 32

Contre : 0

Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'autoriser la commune de Creil à accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement de quatre emprunts avec préfinancement d'un montant total de 4 307 796,00 euros, à souscrire par la S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. La garantie est consentie aux conditions suivantes :

La durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum, suivi d'une période d'amortissement de 40 ans et de 50 ans pour la partie foncière, et porte sur l'ensemble des sommes contractées par la S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN et dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

Les prêts, destinés à financer la construction de 27 logements collectifs PLUS et de 12 logements collectifs PLAI sur l'îlot OA5-D situé dans la ZAC Gournay à Creil (Oise), dont les caractéristiques sont les suivantes, sont consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations :

1.1 – Pour les prêts destinés à l'acquisition du terrain :

	Prêt PLUS	Prêt PLAI
Montant du prêt foncier	351 945 euros	104 676 euros
Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt	+ 60 pdb	-20 pdb
Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).		
Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.		



# maintenant !

1.2 – Pour les prêts destinés à la construction :

	Prêt PLUS	Prêt PLAI
Montant du prêt construction	2 991 754 euros	859 421 euros
Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt	+ 60 pdb	-20 pdb
Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).		
Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.		

**Article 2** : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la S.A d'H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN.

**Article 3** : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer, avec la S.A d' H.L.M. LOGEMENT FRANCILIEN, la convention portant garantie d'emprunt et réservation de 8 logements au bénéfice de la Ville dans le cadre du programme de construction de 39 logements locatifs sociaux sur l'îlot OA5-D situé dans la ZAC de Gournay.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **30 MARS 2012**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

**30 MARS 2012**

**DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**

après dépôt en Sous-Préfecture le **30.03.12**

et publication ou notification le **30.03.12**

CREIL, le **30.03.12**

**LE MAIRE**

Maire de Creil  
Conseiller général de l'Oise



Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services  
Philippe Raluy