

CONVOCAATION

Date : 10 décembre 2024

Affichée le : 10 décembre 2024

Nombre de conseillers :

En : 39
exercice :
Présents : 30
Votants : 38
Pouvoirs : 8
Absent : 1

L'an deux mille vingt quatre, le seize décembre à 18h30, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

Étaient présents : M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUSTI - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - Mme Hafida MEHADJI - M. Nouredine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

LISTE DES DELIBERATIONS

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

19 DEC. 2024

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

24 décembre 2024

Absents représentés

Mme MOUSSATEN
Mme HAMADOUC
Mme PEREZ
Mme SENET
Mme JACQUEMART
Mme M'BAYE
M. LUCAS
M. FACCHINI

Pouvoir à Mme FAZAL
Pouvoir à Mme LAMBRE
Pouvoir à M. BROCHOT
Pouvoir à M. BOUKHACHBA
Pouvoir à M. BOULHAMANE
Pouvoir à M. KA
Pouvoir à Mme MEHADJI
Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents non représentés

M. ZAHRAOUI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

16 Garantie d'emprunt ICF HABITAT NORD EST- 16 logements acquisition-amélioration rue Marcel Philippe

■ **Rapport de présentation :**

Thierry BROCHOT, Adjoint

L'ICF Habitat Nord Est S.A d'H.L.M, sise 24 rue de Paradis 75490 Paris, filiale du logement SNCF, a acquis le 30 avril 2015, 16 logements au 12 rue Marcel Philippe à Creil (Oise).

Cette opération d'acquisition et d'amélioration est financée notamment par la souscription de deux prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 1 253 429,00€ :

- Prêt PLS (prêt locatif sociale) de 266 687,00€
- Prêt PLUS (prêt locatif à usage social) de 986 742,00€

Dans un premier temps, ICF Habitat Nord a sollicité de la Ville, la garantie du prêt PLS à hauteur de 50%, soit **133 343,50€ (délibération du 18 décembre 2018)**.

Puis, ICF Habitat Nord Est a sollicité de la Ville, la garantie du prêt PLUS à hauteur de 50%, soit **493 371 €** selon les caractéristiques principales du contrat n°154108 ci-joint en annexe.

Caractéristiques principales :

- Prêt PLUS (contrat 154108) d'un montant de 986 742,00€ garanti à hauteur de 493 371 €

Caractéristiques de la ligne de prêt		PLUS
Enveloppe		Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Identifiant de la ligne de prêt		Reçu en préfecture le 23/12/2024
Montant de la ligne de prêt		Publié le 24/12/2024
Commission d'instruction		ID : 060-216001743-20241223-16DEL_CM161224-DE
Durée de la période		Annuelle
Taux de période		3,67 %
TEG de la Ligne du Prêt		3,67 %
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement		24 mois
Durée		35 ans
Index		Livret A
Marge fixe sur index		0,6 %
Taux d'intérêt (1)		3,6%
Périodicité		Annuelle
Profil d'amortissement		Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire		Indemnité actuarielle
Modalité de révision		DL
Taux de progressivité des échéances		0,5%
Taux plancher de progressivité des échéances		0%
Mode de calcul des intérêts		Equivalent
Base de calcul des intérêts		30/360

1 - Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt. Pour information le taux du Livret A est de 0.75%.

En contrepartie de cette garantie, la ville de Creil bénéficiera d'un droit d'attribution sur 10% des logements.

Selon l'article L 2252-2, les ratios prudentiels édictés par l'article L.2252-1 du CGCT ne s'appliquent pas.

Il vous est proposé d'accorder la garantie pour le prêt ci-dessus mentionné, d'autoriser monsieur le Maire à signer la convention de garantie communale avec l'ICF Nord Est S.A d'H.L.M, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29, L2252-1 et L2252-2,

Vu le code civil, notamment l'article 2298,

Vu l'avis de la commission « Finances et Synthèse » en date du 02 décembre 2024,

Vu la demande formulée par l'ICF Habitat Nord Est SA HLM,

Vu le contrat de prêt n°154108 en annexe signé entre l'ICF Nord Est SA HLM et la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant l'intérêt d'accompagner ICF Habitat Nord Est SA HLM sur l'acquisition et l'amélioration de 16 logements sis rue Marcel Philippe, à Creil,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote

Votants : 38	Pour : 35	Contre : 0	Abstentions : 3	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	-----------------	-------------------------------

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : La commune de Creil accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt souscrit par l'ICF Habitat Nord Est SA HLM auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt suivant :

- Contrat de prêt n°154108 constitué de 1 ligne de prêt d'un montant de 986 742,00 €, soit une garantie à hauteur de 493 371 €.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné au financement de l'opération d'acquisition et d'amélioration de 16 logements situés, 12 rue Marcel Philippe à Creil.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci 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.

Article 3 : le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci

Article 4 : le conseil municipal autorise la Maire, ou son représentant, communale avec l'ICF Habitat Nord Est S.A d'H.L.M, en vue de définir le garantie d'emprunt.

à signer la convention de garantie
Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 060-216001743-20241223-16DEL_CM161224-DE

CREIL, le **23 DEC. 2024**
Pour extrait certifié conforme,

Sophie DHOURY-LEHNER

Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire



Madame Jessica ELONGUERT


La secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 24/12/2024



ID : 060-216001743-20241223-16DEL_CM161224-DE