

# maintenant !

■ Extrait du registre des délibérations

Commission « Finances et affaires générales »

Conseil municipal du 18 mai 2020

Séance du 10 février 2020

## 6 Budget principal - Accord de principe garantie partielle d'emprunt - COALLIA Habitat - projet de construction d'une maison d'accueil spécialisé et d'un foyer d'accueil médicalisé à Creil, 159 rue du Plessis Pommeraye.

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

■ Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

■ Maires-adjointes & Maires-adjoints :

Mme CAPON, M. CABARET, Mme GUENDOUZE, M. BELMHAND, Mme LAMBRE, M. DEME.

■ Conseillères municipales & conseillers municipaux :

M. MARTIN, Mme LEHNER, MM BOUKHACHBA, BOULHAMANE, Mmes MAUPIN, SOKOLONSKI, MM BOUADDI, SERTAIN, Mme DUCHATELLE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

■ Conseillères municipales & conseillers municipaux :

M. LEMAIRE	Pouvoir à :	Mme LEHNER
Mme CARLIER	Pouvoir à :	M. CABARET
Mme FOURRIER-CESBRON	Pouvoir à :	M. MARTIN
Mme MOUSSATEN	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
Mme DUHIN	Pouvoir à :	Mme CAPON
M. N'DIAYE	Pouvoir à :	M. DEME
Mme BARBETTE	Pouvoir à :	M. BOUKHACHBA
M. AKABLI	Pouvoir à :	M. DEME
M. LELONG	Pouvoir à :	M. CABARET
Mme FAZAL	Pouvoir à :	Mme LAMBRE
Mme SAVAS	Pouvoir à :	Mme CAPON
M. MONTES	Pouvoir à :	M. BELMHAND
M. ASSAMTI	Pouvoir à :	M. BELMHAND
M. FREMINE	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE
Mme M'BAYE-DIAO	Pouvoir à :	M. BOUADDI
M. RIFI SAIDI	Pouvoir à :	M. BOUADDI
Mme JAJAN	Pouvoir à :	Mme SOKOLONSKI
Mme MEHADJI	Pouvoir à :	Mme MAUPIN
M. ATAKAYA	Pouvoir à :	M. BOULHAMANE
M. FACCHINI	Pouvoir à :	M. SERTAIN
M. LAMOUREUX	Pouvoir à :	Mme DUCHATELLE
M. NATANSON	Pouvoir à :	M. SERTAIN

■ Conseillères municipales & conseillers municipaux :

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés : M. ABBADI	1
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	38
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :	0

■ Date de la convocation : 12 mai 2020

■ Rapport de présentation :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire, expose :

# maintenant !

COALLIA Habitat, agréée en qualité de SA HLM, sollicite de la Ville, la garantie partielle d'un emprunt en vue du financement de la construction d'une maison d'accueil spécialisé de 47 places et d'un foyer d'accueil médicalisé de 18 places, situés à Creil, 159 rue du Plessis Pommeraye.

Par délibération n°12 du 25 juin 2018, la commune de Creil a donné un accord de principe sur une garantie d'un prêt de 8 677 508,00 €, à hauteur de 50%, soit un montant 4 338 754,00 €, devant être souscrit par COALLIA Habitat auprès de la Banque des Territoires.

Les 50% restants devaient être garantis par le Conseil Départemental de l'Oise. Par courrier du 4 avril 2018, le Conseil Départemental n'a pas donné une suite favorable à la demande du COALLIA Habitat.

Par conséquent, COALLIA Habitat a revu le montage financier de cette opération, et souhaite à cet effet pouvoir obtenir la garantie de deux prêts d'un montant total de 10 177 508,00 €, à hauteur de 43%, soit un montant de 4 376 328,44 €, qui doivent être souscrits auprès de la Banque des Territoires. Les 57% restants seront garantis par la Caisse d'Épargne d'Île de France.

## Caractéristiques principales des offres de prêts :

Caractéristiques	PHARE	PHARE
Enveloppe		CEB Habitat spécifique
Montant	4 128 097,00	6 049 411,00
Commission d'instruction	2 470,00	3 620,00
Pénalités de dédit	-	0% + Indemnité de redéploiement
Durée de la période	Trimestrielle	Annuelle
Taux de période	0,48%	1,23%
TEG	1,93%	1,23%
<b>Phase de préfinancement</b>		
Durée de préfinancement	24 mois	12 mois
Index de préfinancement	Taux fixe	Taux fixe
Marge fixe sur index de préfinancement	0%	0%
Taux d'intérêt du préfinancement	1,87%	1,16%
<b>Caractéristiques</b>		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	30 ans	30 ans
Index	Taux fixe	Taux fixe
Marge fixe sur index	-	-
Taux d'intérêt	1,87%	1,16%
Périodicité	Trimestrielle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité de redéploiement
Modalité de révision	Sans objet	Sans objet
Taux de progressivité des échéances	0%	0%

# maintenant !

Les taux d'intérêts de l'offre sont soumis à une cotation limitée dans le temps et réactualisable.

La date limite de validité de la présente cotation est fixée au 31 janvier 2020.

Par conséquent, les taux seront définitifs lors de l'acceptation de l'offre par COALLIA Habitat et la signature des contrats de prêts.

La présente délibération est une délibération de principe d'une garantie d'emprunts accordée à COALLIA Habitat.

L'octroi d'une garantie effective devra faire l'objet d'une délibération ultérieure avec les caractéristiques financières définitives et les contrats de prêts signés par COALLIA Habitat et la Banque des Territoires.

Il vous est proposé, de donner un accord de principe pour la garantie à hauteur de 43% de deux prêts pour un montant total de 10 177 508,00 € ci-dessus mentionné.

Vous êtes appelés à voter.

# maintenant !

■ 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 affaires générales » en date du 10 février 2020,

Vu la demande formulée par COALLIA Habitat,

Vu l'offre de prêts de la Banque des Territoires,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 38

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'abroger la délibération n°12 du 25 juin 2018, relative à l'accord de principe sur une garantie d'un prêt de 8 677 508,00€, à hauteur de 50%, soit un montant 4 338 754,00 €, devant être souscrit par COALLIA Habitat auprès de la Banque des Territoires.

**Article 2** : La Commune de Creil donne un accord de principe de garantir les prêts d'un montant total de 10 177 508,00 €, à hauteur de 43%, soit un montant de 4 376 328,44 €, qui seront contractés par COALLIA Habitat auprès de la Banque des Territoires.

**Caractéristiques principales des offres de prêts :**

Caractéristiques	PHARE	PHARE
Enveloppe		CEB Habitat spécifique
Montant	4 128 097,00	6 049 411,00
Commission d'instruction	2 470,00	3 620,00
Pénalités de dédit	-	0% + Indemnité de redéploiement
Durée de la période	Trimestrielle	Annuelle
Taux de période	0,48%	1,23%
TEG	1,93%	1,23%
<b>Phase de préfinancement</b>		
Durée de préfinancement	24 mois	12 mois
Index de préfinancement	Taux fixe	Taux fixe
Marge fixe sur index de préfinancement	0%	0%
Taux d'intérêt du préfinancement	1,87%	1,16%
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	30 ans	30 ans
Index	Taux fixe	Taux fixe
Marge fixe sur index	-	-
Taux d'intérêt	1,87%	1,16%
Périodicité	Trimestrielle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité de redéploiement
Modalité de révision	Sans objet	Sans objet
Taux de progressivité des échéances	0%	0%

4/5

# maintenant !

Ces prêts sont destinés à financer la construction d'une maison d'accueil spécialisé de 47 places et d'un foyer d'accueil médicalisé de 18 places situés à Creil, 159 rue du Plessis Pommeraye.

La garantie définitive des emprunts feront l'objet d'une délibération proposée ultérieurement au conseil municipal, avec les caractéristiques financières définitives et les contrats de prêts signés par COALLIA Habitat et la Banque des Territoires.

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Date d'affichage : **19 MAI 2020**

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le **2.5.MAI.2020**

et publication ou notification le **2.5.MAI.2020**

affiché le **19.MAI.2020**

CREIL, le **2.5.MAI.2020**

  
Maire de Creil  
Président de l'ACSO



Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services

  
**Francis LE PAPE**

Envoyé en préfecture le 25/05/2020

Reçu en préfecture le 25/05/2020

Affiché le 19/05/2020



ID : 060-216001743-20200518-DLRG200518006-DE