



- Extrait du registre des délibérations
Commission « Finances et synthèse »

Conseil municipal du 27 juin 2022
Séance du 13 juin 2022

4 Budget principal - accord de principe garantie partielle d'emprunts - CDC Habitat social - projet d'acquisition en VEFA de 15 logements à Creil sis quai d'Aval et rue du Port

Etaients présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

Mme LEHNER, MM BOUKHACHBA, BROCHOT, Mme ALKAYA, M. DEME, Mme FAZAL, M. AKABLI, Mme SAVAS, M. LEMAIRE, Mme LAMBRE.

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme MEUNIER, MM MARTIN, BULUT, Mme DUHIN, M. PERRIN, Mme SAKHO, MM KHOULA, N'DIAYE, AÏT MESSAOUD, Mme ELONGUERT, MM EL OUASTI, ZAHRAOUI, Mme SENET, M. BOULHAMANE, Mme JACQUEMART, M. KA, Mme DUCHATELLE.

Etaients absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme MOUSSATEN	Pouvoir à :	M. DEME
Mme TALL	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
Mme HAMADOUC	Pouvoir à :	Mme LEHNER
Mme SOW	Pouvoir à :	M. LEMAIRE
Mme PEREZ	Pouvoir à :	M. BROCHOT
Mme MEHADJI	Pouvoir à :	M. NACHITE

- 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 : MM EL MOUSSAOUI, LUCAS, Mmes JAJAN, MEHADJI, MM NACHITE, FACCHINI	6
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	33
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :	0

- Date de la convocation : 21/06/2022

- Rapport de présentation :

Monsieur Abdoulaye DEME, maire-adjoint, expose :

CDC Habitat social (ex OSICA), organisme bailleur, sollicite de la Ville, la garantie d'emprunts en vue du financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 15 logements située à Creil, Quai d'Aval, rue du Port. Il souhaite à cet effet pouvoir obtenir la garantie des prêts d'un montant total de 1 326 264,00 €, à hauteur de 50% auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Caractéristiques principales des prêts

Prêt CPLS d'un montant de 135 313,00 € ;
Prêt PLAI d'un montant de 112 358,00 € ;
Prêt PLAI foncier d'un montant de 89 555,00 € ;
Prêt PLS d'un montant de 123 084,00 € ;
Prêt PLS foncier d'un montant de 162 575,00 € ;
Prêt PLUS d'un montant de 381 427,00 € ;
Prêt PLUS foncier d'un montant de 321 952,00 € garantis à hauteur de 50 %.

Caractéristiques de la ligne de prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2021	-	-	PLSDD 2021
Montant de la ligne de prêt	135 313 €	112 358 €	89 555 €	123 084 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,56%	0,30%	1,12%	1,56%
TEG de la Ligne du Prêt	1,56%	0,30%	1,12%	1,56%



Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	-	24 mois	24 mois	-
Index de préfinancement	-	Livret A	Livret A	-
Marge fixe sur index de préfinancement	-	-0.20%	0.62%	-
Taux d'intérêt du préfinancement	-	Livret A -0.20%	Livret A +0.62%	-
Règlement des intérêts de préfinancement	-	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	-
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-	-	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,06%	-0.20%	0,62%	1.06%
Taux d'intérêt	Livret A + 1.06%	Livret A - 0,20%	Livret A + 0.62%	Livret
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	1%	0%

Caractéristiques de la ligne de prêt	PLUS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2021	-	-
Montant de la ligne de prêt	162 575 €	381 427 €	321 952 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,12%	0,21%	1,12%
TEG de la Ligne du Prêt	1,12%	0,21%	1,12%
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	-	24 mois	-
Durée	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Inflation	Livret A
Marge fixe sur index	0,62%	0,51%	0,62%
Taux d'intérêt	Livret A + 0.62%	Livret A + 0.51%	Livret A + 0.62%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	1%	0%	1%

A titre indicatif, la valeur de l'index à ce jour est de 1 % (Livret A).

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

L'octroi d'une garantie effective devra faire l'objet d'une délibération ultérieure avec les contrats de prêts définitifs.

Il vous est proposé, de donner un accord de principe pour la garantie à hauteur de 50 % des prêts de 1 326 264,00 € ci-dessus mentionnés.

Vous êtes appelés à voter.



■ 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 13 juin 2022,
Vu la demande formulée par CDC Habitat social,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 33 Pour : 33 Contre : 0 Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

Article unique : La Commune de Creil donne un accord de principe de garantir à hauteur de 50% des emprunts de 1 326 264,00 € ci-dessus mentionnés, qui seront contractés par CDC Habitat social auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 15 logements située à Creil, Quai d'Aval, rue du Port.

La garantie définitive des emprunts fera l'objet d'une délibération proposée ultérieurement au conseil municipal, avec les contrats de prêt.

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 télécours citoyens accessible par le biais du site www.telercours.fr

Date d'affichage : 28 JUIN 2022

Accusé réception de la Sous-Préfecture de Senlis :
Jean-Claude VILLEMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 29 JUIN 2022

et publication ou notification le 29 JUIN 2022

affiché le 28 JUIN 2022

CREIL, le 29 JUIN 2022

Maire de Creil
Président de l'ACSO



Pour le Maire et par délégation
La Directrice du Pôle « Vie de la Cité »
Corinne FABLET

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le 28/06/2022

SLO

ID : 060-216001743-20220627-DLRG220627004-DE