



**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 30 juin 2025**

CONVOCACTION

Date : 24 juin 2025

Affichée le : 24 juin 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente juin à 19h00, 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.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39
Présents : 26
Votants : 34
Pouvoirs : 8
Absent : 5

Étaient présents : Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Döndü ALKAYA - M. Thierry BROCHOT - Mme Loubina FAZAL - M. Karim BOUKHACHBA - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - Mme Najat MOUSSATEN - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - 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 OUASTI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE.

LISTE DES DELIBERATIONS

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

02 JUL. 2025
DELIBERATION PUBLIEE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

03 JUL. 2025

Absents représentés

Mme SAVAS	Pouvoir à M. LEMAIRE
Mme TALL	Pouvoir à M. DEME
Mme PEREZ	Pouvoir à M. BROCHOT
Mme SENET	Pouvoir à M. BOUKHACHBA
M. EL MOUSSAOUI	Pouvoir à Mme LAMBRE
Mme JACQUEMART	Pouvoir à M. BOULHAMANE
Mme M'BAYE	Pouvoir à M. KA
Mme MEHADJI	Pouvoir à M. NACHITE

Absents excusés

Mme DUCHATELLE.

Absents non représentés

Mme HAMADOUCH, M. ZAHRAOUI, M. LUCAS, M. FACCHINI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

10 Budget principal : Garantie d'emprunts - CDC Habitat Social - Acquisition en VEFA de 22 logements à Creil, Quai d'Amont, rue Victor Hugo

■ Rapport de présentation :

Thierry BROCHOT, Adjoint

Afin de financer l'acquisition en VEFA de 22 logements (5 bâtiments) à Creil, quai d'Amont-rue Victor Hugo, la CDC HABITAT SOCIAL (ex OSICA), organisme bailleur, a sollicité la Ville, pour l'obtention d'une garantie d'emprunts, pour un montant total de 1 443 486,00 euros, à hauteur de 100 % auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Pour lui permettre de réaliser l'opération, par délibération n°18 en date du 16 décembre 2024, le conseil municipal a accordé, à CDC HABITAT SOCIAL la garantie d'emprunts pour un montant total de 1 443 486,00 euros, à hauteur de 100 % auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par mail en date du 29 avril dernier, la caisse des dépôts et consignations sollicite, sur cette délibération un complément d'informations, par l'ajout des articles 3 et 4. Les caractéristiques principales des prêts demeurent inchangées.

Il vous est donc demandé d'abroger la délibération n°18 en date du 16 décembre 2024 et de la remplacer par la présente faisant apparaître les éléments demandés par la CDC, aux articles 2, 3 et 4.

Caractéristiques principales du prêt

Offre CDC

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025



ID : 060-216001743-20250703-10DELS_CM300625-DE

Caractéristiques	PLAI foncier	PLS	PLS foncier		
Enveloppe	-	PLSDD 2023	PLSDD 2023	-	2.0 tranche 2020
Identifiant de la ligne	5558402	5558400	5558404	5558403	5571540
Montant	302 164 €	217 452 €	260 730 €	520 140 €	143 000 €
Commission d'instruction	0 €	130 €	150 €	0 €	80 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,30%	4,11%	3,30%	3,60%	1,10%
TEG	3,30%	4,11%	3,30%	3,60%	1,10%
Phase d'amortissement					
Durée du différé d'amortissement	-	24 mois	-	24 mois	240 mois
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans	20 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	taux fixe
Marge fixe sur index	0,30%	1,11%	0,30%	0,60%	-
Taux d'intérêt	3,30%	4,11%	3,60%	3,60%	0,00%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et prioritaires (intérêts différés)	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Sans indemnité
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	1%	0%	1%	0%	0%
mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360	30/360

Il vous est proposé, de donner un accord pour la garantie à hauteur de 100 % des prêts de 1 443 486.00 €, ci-dessus mentionnés.

■ **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 des 2 décembre 2024, et 23 juin 2025,

Vu la demande formulée par CDC Habitat social,

Vu le contrat de prêt n°162101 en annexe signé entre CDC Habitat et la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant l'intérêt d'accompagner CDC Habitat social sur l'acquisition en VEFA de 22 logements sis Quai d'Amont, rue Victor Hugo, à Creil,

Entendu le rapport de présentation,

■ **Vote**

Votants : 34	Pour : 34	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

■ **Décide à l'unanimité :**

Article 1 : d'abroger la délibération n°18 en date du 16 décembre 2024 et de la remplacer par la présente.

Article 2 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 443 486,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 162101 constitué de 5 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 443 486,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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



Article 3 : décide de s'engager pendant toute la durée du Prêt à l'égard de ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du 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 recommandée 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.

CREIL, le **03 JUIL. 2025**

Pour extrait certifié conforme,

Maire de Creil
Vice-Présidente de l'AGSO
Chargée du Projet de délibération



Madame Sophie DHOURY LEHNER

La secrétaire de séance



Jessica ELONGUERT

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025



ID : 060-216001743-20250703-10DEL_CM300625-DE

