

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 3 juillet 2024

**Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35**

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juillet à vingt heures.

Le Conseil municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le vingt-six juin deux mille vingt-quatre, s'est assemblé en salle des Mariages et du Conseil sous la présidence de Lionel BENHAROUS, Maire.

OBJET

ATTRIBUTION A
SEQENS, SOCIETE
ANONYME
D'HABITATIONS A
LOYER MODERE,
D'UNE GARANTIE
D'EMPRUNT POUR
LA CONSTRUCTION
DE 6 LOGEMENTS
SITUES 66-68 RUE
DE PARIS AUX
LILAS

PRESENTS :

Lionel BENHAROUS, Sander CISINSKI, Christophe PAQUIS, Daniel GUIRAUD, Moussou NIANG, Nathalie BETEMPS, Lionel PRIMAULT, Guillaume LAFEUILLE, Valérie LEBAS, Christian LAGRANGE, Arnold BAC, Patrick BILLOUET, Lisa YAHIAOUI, Gaëlle GIFFARD, Liliane GAUDUBOIS, Lucie FERRANDON, Richard LE PONTOIS, Sonia ANGEL, Martin DOUXAMI, Delphine PUPIER, Simon BERNSTEIN, Nancy AGUILERA TORRES, Vincent DURAND.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS ET REPRESENTES :

Madeline DA SILVA par Richard LE PONTOIS, Patrick CARROUER par Valérie LEBAS, Malika DJERBOUA par Nathalie BETEMPS, Mathias GOLDBERG, par Nancy AGUILERA TORRES, Johanna BERREBI par Guillaume LAFEUILLE, Alice CANABATE par Lionel PRIMAULT, Hélène BERTHOUMIEUX par Vincent DURAND.

ABSENTS : Jimmy VIVANTE, Bruno ZILBERG, Bénédicte BARBET, Brigitte BERCERON, Frédérique SARRE.

SECRETAIRE : Sonia ANGEL.

CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2024

OBJET : ATTRIBUTION A SEQENS, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS SITUES 66-68 RUE DE PARIS AUX LILAS

LE CONSEIL,

Sur proposition du Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2252-1 et L 2252-2,

VU le Code civil et notamment l'article 2298,

VU le contrat de prêt n°156525 ci-annexé,

CONSIDERANT CE QUI SUIT :

La volonté de SEQENS, société anonyme d'habitations à loyer modéré, de construire 6 logements situés au 66-68 rue de Paris aux Lilas,

VU le budget communal,

VU le rapport du représentant légal,

VU l'avis de la commission compétente,

VU le contrat n°156525 en annexe signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et SEQENS, société anonyme d'habitations à loyer modéré

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 : Dit que le Conseil municipal des Lilas accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des prêts joints en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération, d'un montant de 1 171 499,00 euros souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

ARTICLE 2 : Précise que le contrat de prêt n°156525 est constitué de 6 lignes de prêts dont les caractéristiques financières des prêts sont les suivantes :

ARTICLE 5 : Précise qu'en contrepartie de la garantie d'emprunt à 100 % par la ville des Lilas, SEQENS accorde un droit de réservation d'un logement dans les conditions annexées à la présente délibération.

ARTICLE 6 : Précise que le Conseil municipal autorise M. le Maire à intervenir en cas de besoin au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Délibération votée par 30 voix en faveur, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Maire des Lilas


Lionel BENHAROUS



La secrétaire de Séance


Sonia ANGEL

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture
- et de sa publication le

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, sis 7 rue Catherine Puig 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2021
Identifiant de la Ligne du Prêt	5581076	5581074	5581075	5581073
Montant de la Ligne du Prêt	128 628 €	130 075 €	229 852 €	294 476 €
Commission d'instruction	70 €	0 €	0 €	170 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,1 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,1 %	4,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,4 %	0,1 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	4,11 %	2,6 %	3,1 %	4,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans	40 ans	60 ans	30 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,1 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	3,1 %	4,11 %
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 sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5581072	5581071		
Montant de la Ligne du Prêt	158 616 €	229 852 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,6 %	3,1 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,1 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,1 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %	3,1 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,1 %		
Taux d'intérêt ²	3,6 %	3,1 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur 093-219300456-20240703-D106-24-DE	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 15/07/2024	

ARTICLE 3 : Dit que la garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par SEQENS, société anonyme d'habitations à loyer modéré, 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 à se substituer pour son paiement à SEQENS, société anonyme d'habitations à loyer modéré, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : Dit que 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.