

DÉPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

COMMUNE DES LILAS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 28 mai 2025

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

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

OBJET

ATTRIBUTION A
1001 VIES HABITAT
D'UNE GARANTIE
D'EMPRUNT
AUPRÈS DE LA
CAISSE DES
DÉPÔTS ET
CONSIGNATIONS
POUR LA
RÉHABILITATION
DE 11 LOGEMENTS
SOCIAUX SITUÉS
26, RUE DU COQ
FRANÇAIS – 23
RUE DES
BRUYÈRES AUX
LILAS

PRÉSENTS :

Nancy AGUILERA TORRES, Sonia ANGEL, Arnold BAC, Lionel BENHAROUS, Johanna BERREBI, Alice CANABATE, Patrick CARROUER, Sander CISINSKI, Martin DOUXAMI, Lucie FERRANDON, Liliane GAUDUBOIS, Gaëlle GIFFARD, Christian LAGRANGE, Guillaume LAFEUILLE, Valérie LEBAS, Richard LE PONTOIS, Christophe PAQUIS, Lionel PRIMAULT, Lisa YAHIAOUI,

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Simon BERNSTEIN par Christophe PAQUIS, Nathalie BETEMPS par Lisa YAHIAOUI, Patrick BILLOUET par Liliane GAUDUBOIS, Madeline DA SILVA par Johanna BERREBI, Malika DJERBOUA par Richard LE PONTOIS, Camille FALQUE par Nancy AGUILERA TORRES, Daniel GUIRAUD par Guillaume LAFEUILLE, Moussou NIANG par Lionel BENHAROUS, Delphine PUIPIER par Martin DOUXAMI,

ABSENTS :

Bénédicte BARBET, Brigitte BERCERON, Hélène BERTHOUMIEUX, Vincent DURAND, Frédérique SARRE, Jimmy VIVANTE Bruno ZILBERG,

SECRÉTAIRE : Lionel PRIMAULT

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2025

OBJET : ATTRIBUTION A 1001 VIES HABITAT D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS POUR LA RÉHABILITATION DE 11 LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS 26, RUE DU COQ FRANÇAIS – 23 RUE DES BRUYÈRES 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 les articles 2290 et 2298

VU le contrat de prêt n°171545 ci-annexé,

CONSIDERANT CE QUI SUIT :

La volonté de la 1001 VIES HABITATS, Société anonyme d'HLM, sise 31, rue de la Fédération 75015 PARIS, de construire 11 logements sociaux situés 26, rue du Coq français – 23 rue des Bruyères aux Lilas.

VU le budget communal,

VU le rapport du représentant légal,

VU l'avis de la commission compétente,

VU le contrat n°171545 en annexe signé entre 1001 VIES HABITATS et la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

ARTICLE 1 : Dit que le Conseil municipal de la ville 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 1 841 485 euros souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.
Ce prêt est destiné à la production de 11 logements sociaux situés 26, rue du Coq français – 23 rue des Bruyères aux Lilas

ARTICLE 2 : Précise que les caractéristiques financières du contrat de prêt n°171545 sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	RO ANRU	RO ANRU	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5636605	5636602	5636601	5636600
Montant de la Ligne du Prêt	369 020 €	157 809 €	303 363 €	81 197 €
Commission d'instruction	220 €	0 €	0 €	40 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2 %	2,93 %	3,51 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2 %	2,93 %	3,51 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,53 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	2 %	2,93 %	3,51 %
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	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5636599	5636604	5636603	
Montant de la Ligne du Prêt	454 930 €	171 511 €	303 655 €	
Commission d'instruction	270 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,93 %	3 %	2,93 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,93 %	3 %	2,93 %	
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,53 %	0,6 %	0,53 %	
Taux d'intérêt ²	2,93 %	3 %	2,93 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	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)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

ARTICLE 3 : Dit que la garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la 1001 VIES HABITATS dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de 1001 VIES HABITATS, la collectivité s'engage à se substituer pour son paiement à la Caisse des dépôts et consignations 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.

ARTICLE 5 : Précise que le Conseil municipal autorise M. le Maire à intervenir en cas de besoin au contrat de prêt qui sera passé entre 1001 VIES HABITATS et la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Délibération votée par vingt-huit (28) voix en faveur, aucune voix contre et aucune abstention.

Le Maire des Lilas

Lionel BENHAROUS



Le secrétaire de Séance

Lionel PRIMAULT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300456-20250610-D74-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025

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.