

DÉPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 2 juillet 2025

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

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

OBJET

ATTRIBUTION A
IMMOBILIERE 3F
D'UNE GARANTIE
D'EMPRUNT
AUPRÈS DE LA
CAISSE DES
DÉPÔTS ET
CONSIGNATIONS
POUR LA
CONSTRUCTION DE
19 LOGEMENTS
SITUÉS 221 RUE
DE NOISY LE SEC,
AUX LILAS

PRÉSENTS :

Nancy AGUILERA TORRES, Arnold BAC, Lionel BENHAROUS, Simon BERNSTEIN, Hélène BERTHOUMIEUX, Patrick BILLOUET, Alice CANABATE, Patrick CARROUER, Martin DOUXAMI, Camille FALQUE, Lucie FERRANDON, Liliane GAUDUBOIS, Gaëlle GIFFARD, Daniel GUIRAUD, Christian LAGRANGE, Guillaume LAFEUILLE, Valérie LEBAS, Richard LE PONTOIS, Delphine PUPIER, Christophe PAQUIS, Lisa YAHIAOUI,

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Johanna BERREBI par Guillaume LAFEUILLE, Sander CISINSKI par Martin DOUXAMI, Malika DJERBOUA par Patrick BILLOUET, Lionel PRIMAULT par Gaëlle GIFFARD, Madeline DA SILVA par Lionel BENHAROUS, Nathalie BETEMPS par Liliane GAUDUBOIS, Moussou NIANG par Richard LE PONTOIS, Frédérique SARRE par Hélène BERTHOUMIEUX,

ABSENTS :

Sonia ANGEL, Bénédicte BARBET, Brigitte BERCERON, Vincent DURAND, Jimmy VIVANTE, Bruno ZILBERG,

SECRÉTAIRE : Guillaume LAFEUILLE

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2025

OBJET : ATTRIBUTION A IMMOBILIERE 3F D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS POUR LA CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS SITUÉS 221 RUE DE NOISY LE SEC, 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°167550 ci-annexé,

CONSIDÉRANT CE QUI SUIT :

La volonté de IMMOBILIERE 3F, sise 159 rue Nationale, 75638 PARIS, de construire 19 logements situés 221 Rue de Noisy le Sec, aux lilas

VU le budget communal,

VU le rapport du représentant légal,

VU l'avis de la commission compétente,

VU le contrat n°167550 en annexe signé entre IMMOBILIER 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

ARTICLE 1 : Dit que le Conseil municipal de la commune 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 5 878 000 euros souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à la construction de 19 logements situés 221 Rue de Noisy le Sec, aux lilas

ARTICLE 2 : Précise que les caractéristiques financières du contrat de prêt n°167550 sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5593185	5593182	5593181	5593180
Montant de la Ligne du Prêt	440 000 €	1 372 000 €	884 000 €	851 000 €
Commission d'instruction	260 €	0 €	0 €	510 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,12 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,12 %	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 %	0,12 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	4,11 %	2,6 %	3,12 %	4,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
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	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,12 %	1,11 %
Taux d'intérêt	4,11 %	2,6 %	3,12 %	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

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

Sur notification de l'impayé par lettre simple de IMMOBILIERE 3F, 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 IMMOBILIERE 3F et 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

Guillaume LAFEUILLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300456-20250716-D97-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2025

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.