

Délibération N° 2023-06-02-F

Demande de garantie d'emprunt CPH
ARCADE pour la construction de 42
logements 8 rue de Trucy à Fontenay-
sous-Bois

Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant le Conseil Municipal	44
Membres en exercice	44
Présents ou représenté.e.s	
à la séance	44
Absent.e.s	1

SÉANCE DU 22 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **vingt-deux juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **seize juin**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme NIAKHATÉ (à partir du point n°4), M. MORA (à partir du point n°4), Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme MICHEL, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT-GAL, M. RISPAL, M. NOMBO-POATY (à partir du point n°6), Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, M. TARGUI (à partir du point n°8), Mme CACAIS-BARANGER.

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme KLOPP	a donné mandat à M. GAUTRAIS
Mme AVOGNON ZONON	a donné mandat à M. LEBLANC
M. LACHELACHE	a donné mandat à Mme LARABI
Mme BENZIANE	a donné mandat à Mme NAIT-BAHLOUL à partir du point n°15
Mme VIENNEY	a donné mandat à M. BRUNET
Mme GARNIER	a donné mandat à M. DAMIANI
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à M. ORJEBIN
Mme JANIAUX	a donné mandat à Mme LELU
Mme MARTINEZ	a donné mandat à Mme FENASSE
Mme BAYOL	a donné mandat à M. BEDOURET

ABSENTE.

Mme INDJA

Le président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Loïc DAMIANI ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Délibération n°2023-06-02-F

Demande de garantie d'emprunt CPH ARCADE pour la construction de 42 logements 8 rue de Trucy à Fontenay-sous-Bois

LE CONSEIL,

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 2305 du Code Civil,

CONSIDERANT la demande formulée par la SA HLM COOPERER POUR HABITER – CPH ARCADE tendant à obtenir la garantie de la Commune pour la construction de 42 logements sociaux dans un patrimoine immobilier sis 8 rue de Trucy à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT le contrat de prêt n°146273 en annexe signé entre CPH ARCADE, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

SUR avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

À L'UNANIMITÉ

DECIDE,

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6.647.677,00 € (SIX MILLIONS SIX-CENT-QUARANTE SEPT MILLE SIX-CENTS-SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS) souscrit par CPH ARCADE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°146273 constitué de 7 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6.647.677,00 € 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.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 42 logements sociaux 8 rue de Trucy.

Article 2 : les caractéristiques de l'accord de principe sont les suivantes :

- Montant du prêt CPLS : 465.677 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 4,11 % - Modalité de révision DL

- Montant du prêt PLAI : 673.000 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 2,8% - Modalité de révision DL

Délibération n°2023-06-02-F

Demande de garantie d'emprunt CPH ARCADE pour la construction de 42 logements 8 rue de Trucy à Fontenay-sous-Bois

Article 5 : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et CPH ARCADE.

Article 6 : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer les contrats et la convention de garanties d'emprunt précisant la contrepartie des droits de réservation et de désignation.

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le **30 JUIN 2023**

Publication **30 JUIN 2023**
le

Notification
le

Certifié exécutoire
Le Maire,

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



Délibération n°2023-06-02-F

Demande de garantie d'emprunt CPH ARCADE pour la construction de
42 logements 8 rue de Trucy à Fontenay-sous-Bois

- Montant du prêt PLAI Foncier : 714.500 €
- Durée de la période d'amortissement : 80 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3.53 % - Modalité de révision SR

- Montant du prêt PLS : 380.000 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 4,11 % - Modalité de révision DL

- Montant du prêt PLS FONCIER : 694.000 €
- Durée de la période d'amortissement : 80 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3,53 % - Modalité de révision SR

- Montant du prêt PLUS : 2.128.000 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3,6 % - Modalité de révision DL

- Montant du prêt PLUS FONCIER : 1 592 500 €
- Durée de la période d'amortissement : 80 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3,53 % - Modalité de révision SR

Article 3 : 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 CPH ARCADE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.