

Délibération N° 2024-06-05-F

Garantie d'emprunt à la société RATP
HABITAT pour la réhabilitation énergétique de
80 logements sociaux, au 2 à 5 rue du Clos
d'Orléans

Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

Le Conseil Municipal 45

Membres en exercice 45

Présent.e.s ou représenté.e.s
à la séance 43

Absent.e.s 2

SÉANCE DU 20 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **vingt juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **7 juin 2024**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, M. LEBLANC, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER ; M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT-GAL, M. RISPAL, M. NOMBO POATY ; M. KEITA, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN ; M. BERTRAND ; Mme CAZALS ; Mme CACAIS-BARANGER ;

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

M. LACHELACHE	a donnée mandat à Mme FENASSE
Mme BENZIANE	a donné mandat à Mme SAINT GAL
M. GUENICHE	a donnée mandat à Mme LELU
Mme BOUHADA	a donné mandat à M. CORNELIS
Mme VIENNEY	a donné mandat à Mme CHARDIN
M. MATHIEU	a donné mandat à M. BERTRAND
M. BEDOURET	a donné mandat à Mme CAZALS
M. TARGUI	a donné mandat à Mme CACAIS-BARANGER
M. DE LACROIX	a donné mandat Mme CHAMBRE-MARTIN

ABSENT.E.S

M. LARABI ; 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°2024-06-05-F

Garantie d'emprunt à la société RATP HABITAT pour la réhabilitation énergétique de 80 logements sociaux, au 2 à 5 rue du Clos d'Orléans

LE CONSEIL,

VU les articles L 2252-1 à L 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L312-2-1 et suivants et R312-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article 2305 du Code Civil,

CONSIDERANT la demande formulée par RATP HABITAT afin d'obtenir la garantie de la Commune pour la réhabilitation énergétique de 80 logements sociaux dans un patrimoine immobilier sis 2 à 5 rue du Clos d'Orléans à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT le contrat de prêt n°158888 en annexe signé entre RATP HABITAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

ADOPTÉ 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 1.400.000 € (UN MILLION QUATRE-CENT MILLE EUROS) souscrit par RATP HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières, charges et conditions du contrat de prêt n°158888 constitué au total d'une ligne de prêt.

La garantie pourra être augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt (joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération).

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation énergétique de 80 logements sociaux, sis 2 à 5 rue du Clos d'Orléans.

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

- Montant du prêt PAM Eco-Prêt : 1.400.000,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 20 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 2,55 % - Modalité de révision SR

Article 3 : que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur et 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 RATP HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Délibération n°2024-06-05-F

Garantie d'emprunt à la société RATP HABITAT pour la réhabilitation énergétique de 80 logements sociaux, au 2 à 5 rue du Clos d'Orléans

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.

Article 5 : en contrepartie de cette garantie, le bailleur intégrera 20% des logements, soit 16 logements, dans le calcul des droits uniques de la Ville dans le cadre de la convention de mise en place de la gestion en flux. La période de 20 ans, prorogée de 5 ans, sera prise en compte dans ce calcul.

Article 6 : 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 RATP HABITAT.

Article 7 : d'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer tous actes et documents et prendre toutes dispositions nécessaires ou utiles pour la bonne exécution de la présente délibération

*« 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. »*

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le **27 JUIN 2024**
Publication **27 JUIN 2024**
le
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



