

**Délibération N° 2024-09-01-F**

Garantie d'emprunt à la société SEQENS  
pour la réhabilitation de 6  
Logements sociaux au 2 rue du Berceau à  
Fontenay-sous-Bois

**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 .....	44
Absent.e.s .....	1

**SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le **vingt-six septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **3 septembre 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, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT-GAL, M. NOMBO POATY ; M. KEITA, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND ; Mme CAZALS ; Mme CACAIS-BARANGER

**EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S**

Mme KLOPP	a donnée mandat à M. GAUTRAIS
Mme AVOGNON ZONON,	a donnée mandat à Mme MAFFRE-BOUCLET
M. LEBLANC,	a donné mandat à M. MORA
Mme NAIT-BAHLOUL	a donnée mandat à M. BATTAL
Mme MICHEL	a donnée mandat à Mme TRANCART
M. DAUMONT-LEROUX	a donnée mandat à Mme FENASSE
Mme VIENNEY	a donnée mandat à M. CORNELIS
M. GUENICHE	a donnée mandat à Mme LELU
Mme GARNIER	a donnée mandat à Mme GAUTHIER
M. RISPAL	a donnée mandat à Mme SAINT-GAL
Mme INDJA	a donnée mandat à Mme CAZALS
M. TARGUI	a donnée mandat à Mme CACAIS-BARANGER
M. DE LA CROIX	a donnée mandat à M. BERTRAND

**ABSENT.E.S**

M. BEDOURET

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

**Fabienne LELU** ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

## **LE CONSEIL,**

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

**VU** les articles L.312-2-1 et suivants et R.312-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

**VU** l'article 2305 du Code Civil,

**CONSIDERANT** la demande présentée par SEQENS afin d'obtenir la garantie de la Commune pour la réhabilitation de 6 logements sociaux dans un patrimoine immobilier sis 2 rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDERANT** le contrat de prêt n°152562 -en annexe- signé entre SEQENS, ci-après désigné, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**SUR avis de la Commission des Finances,**

**Après en avoir délibéré**

## **À LA MAJORITÉ**

### *Par 38 voix pour*

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, 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 VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme JANIAUX, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, Mme MARTINEZ, Mme CAZALS, Mme INDJA

### *Par 6 abstentions*

Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. TARGUI, Mme CACAIS BARANGER, M. DE LA CROIX

## **DECIDE,**

**Article 1** : d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 296.974 € (DEUX CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS) souscrit par SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°152562, constitué au total de deux lignes de prêt.

Cette garantie sera 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 de 6 logements sociaux sis 2 rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois.

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

- Montant du prêt PAM : 188.974 €
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans

**Délibération n°2024-09-01-F**

Garantie d'emprunt à la société SEQENS pour la réhabilitation de 6 Logements sociaux au 2 rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois

- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 3.6 % - Modalité de révision DR
  
- Montant du prêt PAM Eco-Prêt : 108.000 €
- Durée de la période d'amortissement : 20 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 2.55 % - Modalité de révision DR

**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 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 SEQENS 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.

**Article 5** : En contrepartie de cette garantie, la ville de Fontenay-sous-Bois pourra bénéficier de droits uniques supplémentaires, à hauteur de 20% de droit de réservation, dans le cadre de la gestion en flux et ce pour la durée des prêts, soit 25 ans prorogés de 5 ans au titre de l'article R.411-6 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), décret 2007-1677, soit jusqu'en 2054.

**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 SEQENS.

**Article 7** : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer le contrat

*« 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 ..... 03 OCT. 2024 .....

Publication

le ..... 03 OCT. 2024 .....

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

Maire



