

Délibération N° 2025-03-09-F

Approbation de la demande de garantie d'emprunt pour le financement de l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 29 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) situés avenue Rabelais 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	43
Absent.e.s	2

SÉANCE DU 13 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **treize mars**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **17 février 2025**, 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, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, M. BRUNET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, Mme SAINT-GAL, M. RISPAL, M. KEITA, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN ; Mme CAZALS, M. TARGUI, Mme CACAIS-BARANGER, Mme BENZIANE, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. CLERGET, M. MATHIEU, Mme LAROQUE, M. BERTRAND, Mme AVOGNON ZONON, Mme VIENNEY, M. CORNELIS.

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

M. DAUMONT-LEROUX

a donné mandat à M. ORJEBIN

M. NOMBO POATY

a donné mandat à M. DAMIANI

M. BATTAL

a donné mandat à M. MORA

M. DE LA CROIX

a donné mandat à M. BERTRAND

ABSENT.E.S

M. LACHELACHE

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.

Monsieur ORJEBIN ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a accepté.

LE CONSEIL,

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 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 la société SEQENS afin d'obtenir la garantie de la Commune pour la construction de 29 logements locatifs intermédiaires (LLI) en VEFA dans un patrimoine immobilier sis 12 avenue Rabelais à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT le contrat de prêt n°165603 en annexe signé entre la société SEQENS, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Sur avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

À LA MAJORITÉ

Par 35 voix pour

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON ZONON, 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. KEITA, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. DAUMONT-LEROUX, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme TRANCART, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, M. FOURESTIER

Par 8 abstentions

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

DECIDE,

Article 1 : D'accorder une garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **7.988.230,00 €** (SEPT MILLIONS NEUF-CENT-QUATRE-VINGT-HUIT MILLE DEUX-CENT-TRENTE 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°165603 constitué au total d'une ligne 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 construction de 29 logements locatifs intermédiaires en VEFA sis 12 avenue Rabelais à Fontenay-sous-Bois.

Approbation de la demande de garantie d'emprunt pour le financement de l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 29 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) situés avenue Rabelais à Fontenay-sous-Bois

Article 2 : De prendre acte que les caractéristiques de l'accord de principe, à savoir :

- Montant du prêt VEFA : 7.988.230,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 4,4 % - 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 pourra bénéficier d'un droit de réservation de 6 logements soit 20% du patrimoine, et ce pour la durée du prêt, soit 35 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 2065.

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 la société 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 14 MARS 2025

Publication

le 14 MARS 2025

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



