

**Délibération N° 2025-09-02-F**

Approbation de la demande de garantie  
d'emprunt pour la réhabilitation énergétique de  
28 logements 65 ter-69 boulevard de Verdun 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 .....	41
Absent.e.s .....	4

**SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le **vingt-cinq septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **dix-neuf septembre**, 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, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. NOMBO POATY Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme LAROQUE, Mme CAZALS, Mme CACAIS-BARANGER, Mme TRANCART, M. FOURESTIER

**EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S**

M. LEBLANC	a donné mandat à Mme AVOGNON-ZONON
Mme BENZIANE	a donné mandat à Mme SAINT GAL
Mme LARABI	a donné mandat à M. LACHELACHE
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à M. ORJEBIN
M. DE LA CROIX	a donné mandat à M. BERTRAND

**ABSENT.E.S**

Mme INDJA, M. TARGUI, M. KEITA, M. RISPAL

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

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

**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 garantie d'emprunt initiale pour la réhabilitation de 28 logements au 65 ter-69 boulevard de Verdun à Fontenay-sous-Bois approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2022,

**CONSIDERANT** la demande formulée par IDF HABITAT afin d'obtenir une seconde garantie de la Ville pour la réhabilitation énergétique de 28 logements situés boulevard de Verdun à Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDERANT** le contrat de prêt n°174365 en annexe signé entre IDF HABITAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

**CONSIDERNANT** les contreparties accordées à la ville dans le cadre des accords partenariaux sur les politiques de peuplement,

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

**Après en avoir délibéré**

**À L'UNANIMITÉ**

**DECIDE,**

**Article 1** : D'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **596.158 €** (CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CENT-CINQUANTE HUIT EUROS) souscrit par IDF HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°174365 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.

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

- Montant du prêt PAM : 596.158 €
- Durée de la période d'amortissement : 30 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 3%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0,5 % - Modalité de révision DL

**Article 3** : D'accorder cette garantie 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 IDF HABITAT 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, le bailleur fera évoluer les droits uniques de la commune dans le cadre de la gestion en flux et ce en tenant compte de la durée du prêt soit 30 ans prorogée de 5 ans comme le prévoit le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) soit jusqu'en 2060 et s'engage à remettre à la Ville deux logements, pour un tour, à titre « exceptionnel » dans l'année qui suit la réhabilitation. Ces logements ne seront pas pris en compte dans la comptabilisation annuelle des droits de réservation.

**Article 6** : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer la convention de réservation et tous les documents y afférents.

« 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 .....3.0. SEP. 2025.....  
Publication  
le .....0.2. OCT. 2025.....  
Notification  
le .....  
Certifié exécutoire  
Le Maire,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS  
Maire



