

Délibération N° 2025-11-04-F

Approbation de la demande de garantie d'emprunt pour le financement de l'opération en Bail Réel Solidaire de 15 logements situés 21-23 rue Louis Auroux 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	42
Absent.e.s	3

SÉANCE DU 13 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **treize novembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **six novembre**, 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 (arrivée au point 4), M. SEYE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CLERGET, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, Mme MICHEL, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, M. NOMBO POATY, M. KEITA, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme CAZALS, Mme CACAIS-BARANGER

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme BENZIANE	a donné mandat à Mme SAINT GAL
Mme CHARDIN	a donné mandat à M. MULLER
M. BRUNET	a donné mandat à M. CORNELIS
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à M. ORJEBIN
Mme TRANCART	a donné mandat à Mme MICHEL
M. FOURESTIER	a donné mandat à Mme LELU
Mme LAROQUE	a donné mandat à Mme CAZALS
M. DE LA CROIX	a donné mandat à M. BERTRAND

ABSENT.E.S

Mme AVOGNON-ZONON, Mme INDJA, M. TARGUI

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

Madame LELU ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle 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 COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE afin d'obtenir la garantie de la Commune pour la construction de 15 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) dans un patrimoine immobilier sis 21-23 rue Louis Auroux à Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDERANT le contrat de prêt n°177136 en annexe signé entre la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE, 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^{er} : D'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **602.786 €** (SIX-CENT-DEUX MILLE SEPT-CENT-QUATRE-VINGT-SIX EUROS) souscrit par LA COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°177136 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 des caractéristiques du prêt, à savoir :

- Montant du prêt GAIAI T : 602 786 €
- Durée de la période d'amortissement : 80 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Index : Livret A - Taux du prêt 2,3 % - Modalité de révision DR

Article 3 : D'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, 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 la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Délibération n°2025-11-04-F

Approbation de la demande de garantie d'emprunt pour le financement de l'opération en Bail Réel Solidaire de 15 logements situés 21-23 rue Louis Auroux à Fontenay-sous-Bois.

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, tout logement remis en vente devra être proposé pendant un mois aux Fontenaysiens et travailleurs de la Ville de Fontenay-sous-Bois.

Article 6 : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer la convention de garantie d'emprunt et tous 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
le18 NOV. 2025.....

Publication
le21 NOV. 2025.....

Notification
le

Certifié exécutoire
Le Maire,




POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire




