

**Délibération N° 2025-11-05-F**

Approbation de la demande de garantie  
d'emprunt pour la réhabilitation de 65  
logements 19 rue Jean-Jacques  
Rousseau.

**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 CDC HABITAT SOCIAL afin d'obtenir la garantie de la Commune pour la réhabilitation de 65 logements situés 19 rue Jean-Jacques Rousseau à Fontenay-sous-Bois ;

**CONSIDERANT** le contrat de prêt n°176371 en annexe signé entre CDC HABITAT SOCIAL, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**CONSIDERANT** 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<sup>er</sup>** : D'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **1.801.800,00 €** (UN MILLION HUIT-CENT-UN MILLE HUIT-CENT-UN EUROS souscrit par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°176371 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.

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

- Montant du prêt PAM ECO-PRET : 877.500 €
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 2,15%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0% - Modalité de révision SR
  
- Montant du prêt PAM : 924.300 €
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 3%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0% - Modalité de révision SR

**Article 3** : D'accorder cette garantie pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur et dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Approbation de la demande de garantie d'emprunt pour la réhabilitation de 65 logements 19 rue Jean-Jacques Rousseau.

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 CDC HABITAT SOCIAL 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 d'emprunt, 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 25 ans prorogés de 5 ans comme le prévoit le Code de la construction et de l'habitat soit jusqu'en 2055.

**Article 6** : D'autoriser le Maire ou son/sa représentant.e à signer la convention de garantie d'emprunt 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 .....1.0.NOV.2025.....  
Publication  
le .....2.1.NOV.2025.....  
Notification  
le .....  
Certifié exécutoire  
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire



