

Délibération N° 2025-12-09-F

Approbation de la demande de garantie
d'emprunt pour la réhabilitation de 3 logements
2 rue Fernand Léger.

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 18 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **dix-huit**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **onze décembre**, 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, 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, M. LEBLANC, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, Mme TRANCART, M. FOURESTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme LAROQUE, Mme CAZALS, M. TARGUI (arrivé point 14), Mme CACAIS-BARANGER, M. NOMBO POATY (arrivé point 4), M. LACHELACHE (arrivé point 6), Mme VIENNEY (arrivée point 6), M. KEITA (arrivé point 6)

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

Mme KLOPP

a donné mandat à M. GAUTRAIS

Mme AVOGNON ZONON

a donné mandat à Mme FENASSE

Mme BENZIANE

a donné mandat à Mme SAINT GAL

Mme VIENNEY

a donné mandat à M. LACHELACHE

Mme MICHEL

a donné mandat à Mme TRANCART

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. RISPAL (arrivé point 9), M. TARGUI (arrivé point 14), Mme LARABI

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

Mme FENASSE 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 LE GROUPE VALOPHIS HABITAT afin d'obtenir la garantie de la Commune pour la transformation de 2 locaux commerciaux situés 2 rue Fernand Léger à Fontenay-sous-Bois en 3 logements dans le cadre de la réhabilitation du patrimoine des Grands chemins ;

CONSIDERANT le contrat de prêt n°178605 en annexe signé entre le GROUPE VALOPHIS HABITAT, 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^{er} : D'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **393.538 €** (TROIS-CENT-QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CINQ-CENT-TRENTE-HUIT EUROS) souscrit par le GROUPE VALOPHIS HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°178605 constitué au total de quatre 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 PLAI : 47.531 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 1,5%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0,5% - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PLAI foncier : 47.671 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 2,1%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0,5% - Modalité de révision DR

- Montant du prêt PLUS : 159.105 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)

- Taux d'intérêt : 2,3%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0,5% - Modalité de révision DR
- Montant du prêt PLUS Foncier : 139.231 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Taux d'intérêt : 2,1%
- Index : Livret A - Taux de progressivité de l'échéance 0,5% - Modalité de révision DR

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.

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 au GROUPE VALOPHIS 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 la garantie accordée, le bailleur confère à la commune un droit de réservation portant sur un logement T1bis de 45 m² PMR. De plus, 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 60 ans prorogés de 5 ans comme le prévoit le Code de la construction et de l'habitat soit jusqu'en 2090.

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

le22.DEC.2025.....

Publication

le23.DEC.2025.....

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



