



**GOURNAY**  
SUR MARNE

Accusé de réception en préfecture  
093-219300332-20240209-DEL-2024-03-DE  
Date de télétransmission : 09/02/2024  
Date de réception préfecture : 09/02/2024

## Conseil municipal Séance du 8 février 2024

### Délibération n° 2024 - 03

Membres du Conseil municipal			
Total	présents	procuration(s)	absent(s)
29	25	4	0

Le 8 février 2024 à 20 h 30 le Conseil municipal de Gournay-sur-Marne s'est réuni à l'Espace Alain-Vanzo sur convocation du 2 février 2024 effectuée en application de l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : M. Éric SCHLEGEL — M<sup>me</sup> Agnès PONCELIN — M. Claude MAZARS — M<sup>me</sup> Delphine SCHLEGEL — M. François CULEUX — M<sup>me</sup> Francine PEDRO — M. Francis DEFRANOUX — M. Éric FLESSELLES — M. Éric FOURNIER — M. Alain HUGUET — M. Pierre HAGEMAN — M<sup>me</sup> Amélie GUILLOU — M<sup>me</sup> Sylvie BELLAVOINE — M. Serge ADALLA — M<sup>me</sup> Nadège HUGUET — M. Alain GROSDDET — M. Joël SOUSA — M. Jean-Pierre NOUVELON — M. Nicolas SERERO — M<sup>me</sup> Stéphanie FUCHS — M. Bruno AFONSO — M<sup>me</sup> Stéphanie BARBARA VAGEON — M. Arnaud LOPEZ — M. Marc FARGEAU — M. François BOLLON.

Procurations : M. François DAIRE donne pouvoir à M. Éric FLESSELLES  
M<sup>me</sup> Corinne TANGUY donne pouvoir à M<sup>me</sup> Delphine SCHLEGEL  
M<sup>me</sup> Manuela RAMIREZ donne pouvoir à M<sup>me</sup> Nadège HUGUET  
M<sup>me</sup> Claire HÉNIN donne pouvoir à M. François CULEUX

L'assemblée élit pour secrétaire de séance, Monsieur Bruno AFONSO.

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À IMMOBILIÈRE 3F POUR LE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS AU 12-20 CHEMIN DU BEL-AIR À GOURNAY-SUR-MARNE POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 581 000,00 €**

Sur proposition de M<sup>me</sup> Delphine SCHLEGEL,

IMMOBILIÈRE 3F qui réalise la construction d'un ensemble immobilier de 20 logements, au 12-20 chemin du Bel-Air à Gournay-sur-Marne, a demandé à la Ville de garantir à hauteur de 100 % le remboursement des emprunts nécessaires à la réalisation de cette opération, d'un montant total de **2 581 000 €**, contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° **153269**).

En contrepartie de cette garantie, IMMOBILIÈRE 3F met à disposition de la Ville 4 logements : **Deux T2 PLUS ANRU ET PLS et deux T3 PLUS ANRU ET PLAI ANRU.**

Il est demandé au Conseil municipal :

.../...

1. **D'accorder** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des emprunts d'un montant total de **2 581 000,00 €** souscrits par l'emprunteur, IMMOBILIÈRE 3F, auprès de la Caisse des dépôts et consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° **153269** constitué de 7 lignes de prêt détaillées ci-dessous :

- |  |           |
|--|-----------|
| - Un prêt CPLS Complémentaire au PLS 2020 d'une durée de 40 ans, d'un montant de : | 135 000 € |
| - Un prêt PLAI d'une durée de 40 ans, d'un montant de :                            | 318 000 € |
| - Un prêt PLAI Foncier d'une durée de 60 ans, d'un montant de :                    | 421 000 € |
| - Un prêt PLS-PLSDD 2020 d'une durée de 40 ans, d'un montant de :                  | 442 000 € |
| - Un prêt PLUS d'une durée de 40 ans, d'un montant de :                            | 493 000 € |
| - Un prêt PLUS Foncier d'une durée de 60 ans, d'un montant de :                    | 592 000 € |
| - Un prêt PHB 2.0 tranche 2020 d'une durée de 40 ans, d'un montant de :            | 180 000 € |

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 581 000,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- 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 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 l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
2. **De s'engager** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
3. **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la garantie des emprunts au titre de l'opération mentionnée ci-dessus, et à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.
4. **D'approuver** en contrepartie de la garantie des emprunts, la réservation de 4 logements : 2 T2 PLUS ANRU ET PLUS et 2 T3 PLUS ANRU ET PLAI ANRU au titre du contingent municipal, et à ce titre autorise Monsieur le Maire à signer la convention qui sera passée entre la ville et IMMOBILIÈRE 3 F.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ENTENDU** l'exposé de M<sup>me</sup> Delphine SCHLEGEL,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2252-1 et L2252-2,

**VU** l'article 2305 du Code civil,

**VU** l'instruction comptable,

**VU** la demande d'IMMOBILIÈRE 3F, de garantir à hauteur de 100 % le remboursement des emprunts d'un montant total de **2 581 000,00 €**, contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a adopté à la majorité.**

SUFFRAGES EXPRIMÉS	<b>29</b>
POUR	<b>22</b>
CONTRE	<b>0</b>
ABSTENTIONS	<b>7</b> - M. Nicolas SERERO, M <sup>me</sup> Stéphanie FUCHS, M. Bruno AFONSO, M <sup>me</sup> Stéphanie BARBARA VAGEON, M. Arnaud LOPEZ, M. Marc FARGEAU, M. François BOLLON.

Fait et délibéré en séance les jours mois et an susdits et ont les membres présents signés après lecture.

Le Maire  
**Éric SCHLEGEL.**



Certifiée exécutoire compte tenu  
de la publication le : 09-02-2024

Le Maire,  
**Éric SCHLEGEL.**



**VU** le contrat de prêt n° **153269** en annexe signé entre IMMOBILIÈRE 3F et la Caisse des dépôts et consignations,

**Considérant** qu'IMMOBILIÈRE 3F réalise la construction d'un ensemble immobilier de 20 logements, au 12-20 chemin du Bel-Air à Gournay-sur-Marne,

**Considérant** qu'en contrepartie de cette garantie, IMMOBILIÈRE 3F met à disposition de la ville 4 logements,

## **DÉLIBÈRE**

**ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des emprunts d'un montant total de **2 581 000,00 €** souscrit par l'emprunteur, IMMOBILIÈRE 3F, auprès de la Caisse des dépôts et consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° **153269** constitué de 7 lignes de prêt détaillées ci-dessous :

- |  |           |
|--|-----------|
| - Un prêt CPLS Complémentaire au PLS 2020 d'une durée de 40 ans, d'un montant de : | 135 000 € |
| - Un prêt PLAI d'une durée de 40 ans, d'un montant de :                            | 318 000 € |
| - Un prêt PLAI Foncier d'une durée de 60 ans, d'un montant de :                    | 421 000 € |
| - Un prêt PLS-PLSDD 2020 d'une durée de 40 ans, d'un montant de :                  | 442 000 € |
| - Un prêt PLUS d'une durée de 40 ans, d'un montant de :                            | 493 000 € |
| - Un prêt PLUS Foncier d'une durée de 60 ans, d'un montant de :                    | 592 000 € |
| - Un prêt PHB 2.0 tranche 2020 d'une durée de 40 ans, d'un montant de :            | 180 000 € |

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 581 000,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- 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 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 l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 2 : S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la garantie des emprunts au titre de l'opération mentionnée ci-dessus, et à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**ARTICLE 4 : APPROUVE** en contrepartie de la garantie des emprunts, la réservation de 4 logements : **deux T2 PLUS ANRU ET PLUS et deux T3 PLUS ANRU ET PLAI ANRU** au titre du contingent municipal, et à ce titre autorise Monsieur le Maire à signer la convention qui sera passée entre la ville et IMMOBILIÈRE 3 F.