



**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 AVRIL 2026**

Nombre de membres composant le Conseil 35
Nombre de membres présents à la séance 34
Nombre de membres représentés 1
Nombre de membres non représentés 0

Le mardi 07 avril 2026 à 20h00 les membres composant le conseil municipal de la commune de Joinville-le-Pont se sont réunis dans la salle des fêtes de l'hôtel de ville.

ETAIENT PRÉSENTS :

Monsieur Francis SELLAM, Monsieur Jérôme TAGNON, Madame Stéphanie BRANCO, Monsieur Olivier LAVIGNE, Madame Chantal ALLAIN, Monsieur Maxime OUANOUNOU, Madame Liliane REUSCHLEIN, Monsieur Frédéric GOMES, Madame Corinne FIORENTINO, Monsieur Brahim BAHMAD, Madame Béatrice NICOLAS-DARROU, Madame Chantal DURAND, Monsieur François Serge BLOIS, Madame Virginie TOLLARD, Monsieur Stephan SILVESTRE, Madame Hélène DECOTIGNIE, Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI, Madame Suzanne LECROART, Monsieur Jérôme DUPUY, Madame Michèle DELOMEL, Monsieur Axel HAVERBEKE, Madame Saliha PONTVIANNE, Monsieur Urbain OKOU, Monsieur Lionel GAUTIER, Madame Pascale RUIMY, Monsieur Bernard DUVERT, Madame Carmen PEREZ, Madame Sandrine PARIS-PESCAROU, Monsieur Areski OUDJEBOUR, Madame Christelle FORTIN, Monsieur Vincent Denis Pierre JARDIN, Monsieur Tony RENUCCI, Madame Agnès ASTEGIANI, Monsieur Alexis LECLERC-DALMET

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Madame Kourrea TRAORE donne procuration à Monsieur Francis SELLAM

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Monsieur Francis SELLAM

DELIBERATION N° 31

OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT AU BAILLEUR CDC HABITAT DANS LE CADRE DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS SITUÉS 52 AVENUE DU GÉNÉRAL GALLIENI, 1-11 AVENUE DES FAMILLES ET 4-6 RUE DE L'ÉGALITÉ 94340 JOINVILLE-LE-PONT

PREAMBULE - Madame Béatrice NICOLAS-DARROU, 10ème Adjointe au maire déléguée "habitat et relation aux bailleurs"

Mes chers collègues,

La société d'HLM CDC HABITAT dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 24 logements situés 52 Avenue du Général Gallieni, 1-11 Avenue des Familles et 4-6 Rue de l'Égalité 94340 à Joinville-Le-Pont a sollicité un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par courrier en date du 26 janvier 2026 ce bailleur sollicite la commune de Joinville-Le-Pont pour qu'elle garantisse à 100% le contrat de prêt n°181314 souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le prêt qui s'élève à 2 947 009,00 euros est constitué de six lignes d'emprunt.

Pour rappel, la garantie d'emprunt est un engagement par lequel une personne, le garant, s'engage, en cas de défaillance de l'emprunteur, à assurer au prêteur le paiement des sommes dues au titre de l'emprunt garanti.

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt, à hauteur de 100% jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les éventuels intérêts moratoires.

Les caractéristiques des six lignes du contrat de prêt n°181314 sont les suivantes :

Prêt CPLS	348 199,00 euros
Identifiant de la ligne de prêt	5703029
Échéance	Annuelle
Durée totale du prêt	40 ans
Taux de période de la ligne de prêt	2,81 %

Prêt PLAI foncier	763 233,00 euros
Identifiant de la ligne de prêt	5703030
Échéance	Annuelle
Durée totale du prêt	60 ans
Taux de période de la ligne de prêt	2,08 %

Prêt PLS	171 712,00 euros
Identifiant de la ligne de prêt	5702926
Échéance	Annuelle
Durée totale du prêt	40 ans
Taux de période de la ligne de prêt	2,81 %

Prêt PLS foncier	569 833,00 euros
Identifiant de la ligne de prêt	5702925
Échéance	Annuelle
Durée totale du prêt	60 ans
Taux de période de la ligne de prêt	2,08 %

Prêt PLUS	331 217,00 euros
Identifiant de la ligne de prêt	5702924
Échéance	Annuelle
Durée totale du prêt	40 ans
Taux de période de la ligne de prêt	2,3 %

Prêt PLUS foncier	762 815,00 euros
Identifiant de la ligne de prêt	5702923
Échéance	Annuelle
Durée totale du prêt	60 ans

Taux de période de la ligne de prêt	2,08 %
-------------------------------------	--------

Il est proposé au conseil municipal d'accorder la garantie d'emprunt précitée et d'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux autres opérations rendues nécessaires dans la mise en œuvre de la garantie.

Principaux textes réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> • Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2 ; • Code civil et notamment l'article 2305.
Principaux documents de référence	contrat de prêt n°181314 signé entre CDC HABITAT et la Caisse des Dépôts et Consignations.

A reçu un avis favorable en commission finances, solidarité et sécurité du 2 avril 2026.

LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

Article 1^{er}: Accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 947 009,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°181314 constitué de six lignes du prêt ci-annexé.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 947 009,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat.

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

Article 2 : Déclare que 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 3 : S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire, ou le cas échéant l'élu ayant reçu délégation en vertu de l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales, ou l'élu remplaçant Monsieur le Maire en vertu de l'article L.2122-17 du même code à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie et lui donne tous pouvoirs à cet effet.

Le Maire - Monsieur Francis SELLAM

Le secrétaire de séance – Monsieur Sacha FRANCE-ALBERTINI



Je soussigné, Monsieur Maxime OUANOUNOU, 5^{ème} adjoint au Maire, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération :

Publiée sous format électronique le : 14 AVR. 2026

Notifiée à l'intéressé le :

Télétransmise au contrôle de légalité le : 13 AVR. 2026

A Joinville-le-Pont le