

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 31  
Membres présents : 16  
Membres représentés : 7  
Membres absents : 8  
Membres votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix-huit décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi douze décembre 2025 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal de la Ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

M. Frédéric RARCHAERT, Mme. Khady FOFANA, Mme. Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme. Sandrine HERTIG, M. Kiran STIOUI - GURUNG, Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, Mme. Fatma SERIR, M. Salah KOBBI, Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ Conseillers municipaux délégués.

M. Gaoussou KEITA, M. Jérémie LAGARDE, M. Foade BEN LAHCEN, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

Mme. Leila LARIK, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme AAZIZ

Mme. Zoubida KATTHALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à M. HADDOUCHE

M. Larbi OUHAMMOU, Conseiller municipal délégué donne pouvoir à M. KEITA

Mme. Joanna MOHAMED, Conseillère municipale, donne pouvoir M. KOBBI

M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme. SERIR

Mme. Rolande CHAVANNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme HENRIOL

M. Éric PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. LAGARDE

### ABSENTS :

M. Lahcen BAYLAL, Maire-adjoint ;

Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale ;

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal ;

Mme. Emmanuelle SAUNIER, Conseillère municipale,

M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal ;

Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale ;

M. Abderrahim AIT OMAR, Conseiller municipal ;

Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

**APPROBATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 50% ACCORDEE A LA S.E.M QUODAM POUR UN PRET CONTRACTE AUPRES DU CREDIT AGRICOLE ILE-DE-FRANCE**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025\_12\_18\_46-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026

## **MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE AU CONSEIL**

Que la SEM QUODAM sollicite la garantie communale à hauteur de 50% pour un prêt visant à financer la construction de 13 logements LLI à l'angle de la rue Barbusse et du quai Sisley à Villeneuve-la-Garenne. L'opération concernée fait l'objet d'un permis de construire délivré le 28 novembre 2025,

Que le plan de financement prévisionnel de cette opération prévoit un emprunt d'un montant de 2.450.000 euros auprès du Crédit Agricole Ile-de-France, un emprunt d'un montant équivalent étant consenti par la Caisse d'Épargne,

Que les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

<b>Opération</b>	<b>Opération ANGLE BARBUSSE SISLEY</b>
<b>Montant de l'emprunt</b>	<b>2 450 000€</b> <i>(soit 50% du besoin de financement)</i>
<b>Indice de référence</b>	<b>Taux de rémunération du Livret A</b> Soit 1,70% à ce jour
<b>Durée d'amortissement</b>	<b>30 ans (dont 24 mois de différé en capital)</b>
<b>Marge</b>	<b>1,55%</b>
<b>Péodicité des échéances</b>	Trimestrielle ou Annuelle (au choix)
<b>Amortissement du capital</b>	<b>Progressif</b>
<b>Garanties</b>	Caution solidaire de la Ville de Villeneuve la Garenne à hauteur de 50% du montant du prêt + Hypothèque conventionnelle en 1er rang pari-passu avec le co-financeur sur le bien à financer à hauteur de 50% du montant du prêt
<b>Base de calcul des Intérêts</b>	Exact/360
<b>Remboursement anticipé</b>	Possible à chaque date d'échéance Pénalité de 2% du montant remboursé par anticipation Préavis : J-3 ouvrés avant 17h
<b>Option de passage à taux fixe</b>	Possible à chaque échéance selon le barème Crédit Agricole IDF Préavis : J-10 ouvrés

Que la garantie sollicitée auprès de la commune de Villeneuve-la-Garenne s'inscrit dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment des articles L.2252-1 et D.1511-33,

Que cette garantie 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'éligibilité,

Qu'en conséquence, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, la commune de Villeneuve-la-Garenne s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande de la Banque,

adressée par lettre missive, sans jamais exiger que la Banque discute au préalable avec l'organisme défaillant,

Que par ailleurs, en application du principe posé par l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales, est tenu de ne pas prendre part à une délibération du Conseil tout membre de l'assemblée devant être considéré comme intéressé à l'affaire à laquelle se rapporte ladite délibération,

Que la Présidence du Conseil est assurée par M. RARCHAERT,

Que la Collectivité s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,

## **LE CONSEIL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2252-1 et D.1511-33,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2305,

Vu la proposition de financement long terme à taux révisable indexée sur le Livret A formulée par le Crédit Agricole Ile-de-France ci-jointe,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 16 décembre 2025

Oui l'exposé complet de Monsieur le Maire,

Et après en avoir délibéré.

## **ACCORDE**

Sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2.450.000 euros souscrit par la SEM QUODAM auprès du Crédit Agricole Ile-de-France selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de financement annexée à la délibération.

## **PRECISE**

La garantie est accordée 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 Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'éligibilité.

Sur notification de l'impayé par recommandé du Crédit Agricole Ile-de-France, 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 des ressources nécessaires à ce règlement.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

M. PELAIN, Mme BANSEDE, M. PERICARD, M. FRANCOIS n'ont pas pris part aux votes. Ils ont quitté la salle du Conseil municipal.

L'ensemble de la documentation est jointe à la présente délibération.

#### AUTORISE

Monsieur le Maire de Villeneuve-la-Garenne à signer tous les documents afférents à cette garantie, notamment la convention de garantie et le contrat de prêt.

#### DIT

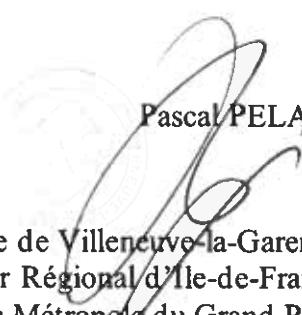
Que le montant est inscrit au budget communal

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

  
Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris