

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
Du 26 juin 2025

**Délibération n° 2025-109 – Finances – Demande de réaménagement d'une garantie d'emprunt au bénéfice des Foyers de Seine-et-Marne pour la réhabilitation de 44 logements sis 1 rue Lagorsse à Fontainebleau**

Membres en exercice	61
Membres présents	41
Membres ayant donné pouvoir	11
Membres intéressés (se retire du vote)	0
Votants	52
Abstentions (incluant refus de vote)	3
Suffrages exprimés	49
Majorité absolue	25
Pour	49
Contre	0

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 juin, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 20 juin 2025, s'est réuni, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX, Sylvie CHANTELAUZE, Carole CHAVANCE, Véronique FÉMÉNIA, Dominique L'HOSTIS, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Nathalie VINOT.

MM. Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Pascal GROS, Francis GUERRIER, Jean HELIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO (à partir de la délibération n° 2025-092), Yann MOREAU, Sylvain PIESSET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES, Vitor VALENTE.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Laure AVELINE à Mme Nathalie VINOT  
Mme Francine BOLLET à M. Thibault FLINE  
Mme Gwenaël CLER à Mme Isabelle BOLGERT  
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ  
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD  
M. Christophe BAGUET à Mme Sonia RISCO

M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY  
M. Nicolas PIERRET à Mme Françoise BOURDREUX  
M. Laurent SIGLER à Mme Naciba MESSAOUDI  
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD  
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER  
Mme Anne GHYSSENS  
Mme Marie HOLVOET  
Mme Lamia KORT  
Mme Isabelle MARIE  
Mme Audrey TAMBORINI  
Mme Marie-Laure VASSEUR  
M. Jean-Claude DELAUNE  
M. Cédric THOMA  
M. Olivier MAGRO (de la délibération n°2025-088 à n° 2025-091)

Secrétaire de Séance :

Michel CALMY

**Références juridiques :**

- **Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5111-4, L. 5216-1 et suivants ;**
- **Code civil, notamment son article 2305 ;**
- **Délibération n° 2019-173 du conseil communautaire du 05 décembre 2019 portant octroi d'une garantie d'emprunt au bénéfice des Foyers de Seine-et-Marne ;**
- **Délibération n° 2023-101 du conseil communautaire du 29 juin 2023 portant adoption du règlement sur les conditions d'octroi des garanties d'emprunt pour la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux.**

**Rapporteur : Mme Véronique FÉMÉNIA**

**Contexte**

Les Foyers de Seine-et-Marne (FSM), bailleur social, sollicite la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau pour le réaménagement d'une garantie d'emprunts contractée auprès de la Caisse des dépôts et consignation qui visait à financer la réhabilitation de quarante-quatre logements situés 1 rue Lagorsse à Fontainebleau. La garantie initiale, adoptée en conseil communautaire le 05 décembre 2019, était à hauteur de 100 % d'un emprunt composé de 2 lignes de prêt, l'une d'un montant initial de 704 000 € et l'autre d'un montant initial de 460 000 €. La demande de réaménagement porte uniquement sur la ligne de prêt dont le capital initial était de 460 000 € pour un rallongement de durée de remboursement de 20 à 23 ans. L'ensemble des caractéristiques financières de ce réaménagement est détaillé dans l'avenant en annexe.

Cette demande fait suite à la baisse du taux de livret A qui reste le principal outil de financement des bailleurs sociaux dans leur programme de construction et de réhabilitation. Dans ce contexte, FSM et la Caisse de dépôt régional ont travaillé sur un ensemble d'emprunts pouvant être réaménagés. Grâce à cela, FSM aura de nouvelles marges de manœuvre dans la poursuite de ses opérations.

Il est ainsi proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- Réitérer sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de la ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par FSM auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies ci-après et référencées à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » ;
- Préciser que la garantie est accordée pour la ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires encourus au titre du prêt réaménagé ;
- Préciser que les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération ;
- Préciser que concernant la ligne du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagé sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;
- Préciser que les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à la ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues ;
- Préciser qu'à titre indicatif le taux du livret A au 16/10/2024 est de 3,00% ;
- Préciser que la garantie de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est accordée pour la durée totale de la ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Préciser que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le garant s'engage 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 ;
- S'engager jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

#### **Décision :**

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à l'unanimité (3 abstentions : Mme Carole CHAVANCE, MM. Patrick GAUTHIER et Yann MOREAU) de :

- Réitérer sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de la ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par FSM auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies ci-après et référencées à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » ;
- Préciser que la garantie est accordée pour la ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires encourus au titre du prêt réaménagé ;

- Préciser que les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération ;
- Préciser que concernant la ligne du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagé sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;
- Préciser que les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à la ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues ;
- Préciser qu'à titre indicatif le taux du livret A au 16/10/2024 est de 3,00% ;
- Préciser que la garantie de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est accordée pour la durée totale de la ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Préciser que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le garant s'engage 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 ;
- S'engager jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Michel CALMY



Le Président,

Rascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le 04 JUIL. 2025  
 Date de mise en ligne le 04 JUIL. 2025  
 Notification le 04 JUIL. 2025  
 AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Accusé de réception en préfecture  
 077-200072346-20250626-2025-109-DE  
 Date de réception préfecture : 04/07/2025