

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

Délibération n° 2025-110 – Finances - Demande de réaménagement d'une garantie d'emprunt au bénéfice des Foyers de Seine-et-Marne pour l'acquisition-amélioration de 40 logements sis 2 rue de Grande Bretagne 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 FLINÉ, 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 FLINÉ
Mme Gwenaél 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° 2012-09 du conseil communautaire du 19 janvier 2012 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 l'acquisition-amélioration de quarante logements situés 2 rue de Grande Bretagne à Fontainebleau. La garantie initiale adoptée en conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Fontainebleau le 19 janvier 2012 était à hauteur de 60 % d'un emprunt d'un montant total de 9 346 672 € composé de plusieurs lignes de prêt. La demande de réaménagement porte uniquement sur l'une des lignes de prêt dont le capital initial était de 5 735 278 €, garanti à hauteur de 60% soit 3 441 166,80 € pour un rallongement de la durée de remboursement de 28 à 31 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 :

- Rétérer sa garantie à hauteur de 60 % 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 révisables 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 :

- Rétérer sa garantie à hauteur de 60 % 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 révisables 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 réaménagé 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 réaménagé 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,

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le **04 JUL. 2025**
 Date de mise en ligne le **04 JUL. 2025**
 Notification le
 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 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