

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 11 FEVRIER 2025  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2025-10**

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès de la Banque Postale dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>55</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>24</b>
Absents	<b>11</b>

Votants	<b>79</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>79</b>
Pour	<b>79</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Charles ASLANGUL représenté par Rodolphe CAMBRESY, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Marie-Laurence BEYO représentée par Bruno BORDIER, Geneviève CARPE représentée par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Sylvie CHARDIN représentée par Samuel MULLER, Pierre CHARDON représenté par Pierre LEBEAU, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Michel DUVAUDIER représenté par Jacqueline BENHAMED, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Jean-Luc CADEDDU, Anne KLOPP représentée Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Nadia LECUYER, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Karine PEREZ représentée Mary France PARRAIN, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Yann VIGUIE représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Annick VOISIN représentée par Brigitte GAUVAIN.

**Absents :**

Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET.

**CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS**

**SEANCE DU 11 FEVRIER 2025**

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès de la Banque Postale dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 relatifs aux garanties d'emprunts, L.5111-4, L.5211-1 et suivants relatifs aux établissements publics de coopération intercommunale, L.5219-2 et suivants relatifs aux établissements publics de coopération intercommunale et aux établissements publics territoriaux ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.312-3, L.441-1 et R.331-1 ;

**VU** les articles 2298 et 2321 du Code Civil ;

**VU** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

**VU** le décret n° 2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne ;

**VU** la délibération n°16-31 du 29 mars 2016 approuvant les statuts de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**VU** l'article 2288 du Code Civil,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant Marne-au-Bois SPL en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay-Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** le traité de concession notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes »

**VU** la délibération n°18-81 en date du 15 octobre 2018 du Conseil de Territoire adhérent à la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre d'une augmentation de capital,

**VU** la délibération n°2020-11-02a-U en date du 12 novembre 2020 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n°20-163 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n°20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la convention de transfert, la convention d'association tripartite, l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 15 décembre 2020,

**VU** la délibération n° DC2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties,

**VU** la délibération du 17 novembre 2022 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite (EPT-Ville-SPL MAB) et l'avenant n°3 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n° DC2021-162 en date du 13 décembre 2022 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite et de l'avenant n°3 du traité de concession passés entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite, l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 20 décembre 2022 par toutes les parties,

**VU** la délibération du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois et prenant acte de l'avenant n°4 du traité de concession,

**VU** la délibération n°DC2024-40 en date du 22 avril 2024 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n°DC2024-41 en date du 22 avril 2024 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 à la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois et l'avenant n°4 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**VU** l'avenant n°1 à la Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes, l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite, et l'avenant n°4 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 16 mai 2024 par toutes les parties,

**VU** la délibération du 26 septembre 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250213-DC2025-10-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2025  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

VU la délibération du 26 septembre 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°3 de la convention d'association tripartite à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois et prenant acte de l'avenant n°5 du traité de concession,

VU la délibération en date du 15 octobre 2024 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération en date du 15 octobre 2024 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°3 à la convention d'association tripartite et l'avenant n°5 au traité de Concession, entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la SPL Marne-au-Bois et la ville de Fontenay-sous-Bois.

VU l'avenant n°5 au Traité de Concession signé le 20/11/2024 par le Territoire Paris Est Marne & Bois, la SPL Marne-au-Bois et la ville de Fontenay-sous-Bois.

VU l'offre de financement de la Banque Postale en date du 6/12/2024 acceptée le 19/12/2024 par la SPL MAB ci-après l'emprunteur, jointe à la présente délibération.

VU les autres pièces du dossier.

**CONSIDERANT** la demande de la SPL Marne-au-Bois de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 80 % pour l'emprunt qu'elle souhaite souscrire auprès de la Banque Postale d'un montant de 3 250 000 euros,

**CONSIDERANT** l'opération d'aménagement sur le secteur Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDERANT** que les emprunts contractés serviront à l'acquisition des bâtiments de bureaux vacants afin de pouvoir les transformer en logements, le tout représentant un potentiel d'environ 80 000 m<sup>2</sup>, et représentant pour la SPL Marne-au-Bois 75M€ d'investissement foncier à réaliser entre 2024 et 2027,

VU l'avis de la Commission des Finances du 10 février 2025,

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**OCTROIE** la garantie, valant cautionnement solidaire, de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la SPL Marne-au-Bois à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 3 250 000 euros à souscrire auprès de la Banque Postale, au titre de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois, selon les caractéristiques financières et conditions de l'offre de financement de la Banque Postale en date du 6/12/2024 acceptée le 19/12/2024 par la SPL MAB.

Ladite proposition financière est mise en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

### ARTICLE 2 :

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt augmentée de 3 (trois) mois, soit 11 (onze) ans, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Marne-au-Bois dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

### ARTICLE 3 :

**S'ENGAGE** au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Banque Postale par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

### ARTICLE 4 :

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20250213-DC2025-10-DE Date de télétransmission : 13/02/2025 Date de réception préfecture : 13/02/2025
--

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir le cas échéant au contrat de prêt à passer entre la Banque Postale et la SPL Marne-au-Bois, et également à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 6 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

*O. Capitanio*  
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le **13 FEV. 2025**  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le