



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –  
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –  
Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 7 JUILLET 2025  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2025-117**

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès du Crédit Coopératif dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois - Annule et remplace la délibération n° DC 2024-188 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2024**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>56</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>28</b>
Absents	<b>6</b>

Votants	<b>84</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>84</b>
Pour	<b>84</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Charles ASLANGUL, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Sylvain BERRIOS représenté par Adrien CAILLEREZ, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Jacqueline VISCARDI, Philippe DUBUS représenté par Bernard GAUDIERE, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC représenté par Nadia LECUYER, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Aurélia GIRARD représentée par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Pascal TURANO représenté par Hervé GICQUEL.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250708-DC2025-117-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 7 JUILLET 2025

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès du Crédit Coopératif dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois – Annule et remplace la délibération n° DC2024-188 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2024

#### 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, notamment ses articles L.300-1 à L.300-4,

**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 adhérant à la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre d'une augmentation de capital,

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

**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

Accusé de réception en préfecture  
09426003794F20250708-DC2025-117-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

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 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 la délibération n°DC 2024-188 du Conseil de Territoire en date du 18 décembre 2024 octroyant la garantie d'emprunt de 80% à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès du Crédit Coopératif pour financer la même opération et pour le même montant d'emprunt de 6 500 000 €, dont les conditions financières étaient précisées dans l'offre de financement du Crédit Coopératif en date du 05/12/2024,

**CONSIDERANT** que les conditions financières dudit prêt de 6 500 000 € détaillées dans l'offre de financement du 05/12/2024 et notamment le niveau du taux fixe proposé par le Crédit Coopératif, ont été modifiées et font l'objet d'une nouvelle offre de financement du Crédit Coopératif en date du 04/06/2025,

VU l'offre de financement du Crédit Coopératif faite à la SPL MAB en date du 04/06/2025 jointe à la présente délibération à signer entre la SPL Marne-au-Bois, ci-après l'emprunteur, et le Crédit Coopératif;

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 l'établissement bancaire Crédit Coopératif d'un montant de 6 500 000 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,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**ANNULE** la délibération n° DC 2024-188 du Conseil de Territoire en date du 18 décembre 2024.

### **ARTICLE 2 :**

**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 6 500 000 euros à souscrire auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif, 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 du Crédit Coopératif faite à la SPL MAB en date du 04/06/2025.

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

### **ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 10 (dix) ans dont 2 (deux) ans de préfinancement, 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 4 :**

**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 son lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250708-DC2025-117-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

**ARTICLE 5 :**

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

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir le cas échéant au contrat de prêt à passer entre le Crédit Coopératif 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 7 :**

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,**



  
**Olivier CAPITANIO**

La présente délibération publiée le **08 JUIL. 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