

CONSEIL MUNICIPAL

Du 18 décembre 2025

Le dix-huit décembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

Étaient présents :

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Madame Najad LAICH, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Guermia APHAYAVONG, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Valérie ZWILLING, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Jérémy CAYZAC, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Monsieur Pierre KIANI, Monsieur Jonathan LEBON, Monsieur Thibault LEROUX, Madame Michèle ZIDDA, Madame Laurence JOUSSEAUME, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA, Monsieur Brice ERRANDONEA, conseillers.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

| | | |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Monsieur Yaël RADOLANIRINA | <i>Pouvoir à</i> | Madame Audrey NAKACHE |
| Monsieur Luc DOGBEY | <i>Pouvoir à</i> | Monsieur Don Abasse BOUKARI |
| Madame Célia CHIAKH | <i>Pouvoir à</i> | Monsieur Hervé FLORCZAK |
| Madame Olga DURAN | <i>Pouvoir à</i> | Monsieur Maxime LOUBAR |
| Madame Florence FOURNIER | <i>Pouvoir à</i> | Madame Laurence JOUSSEAUME |
| Monsieur Bruno RODRIGUES | <i>Pouvoir à</i> | Madame Françoise CORDIER |
| Madame Nathalie VAUTIER | <i>Pouvoir à</i> | Madame Fabienne BATTAGLIOLA |

Était absent : - Madame Marina HARPON

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 25

Nombre de conseillers municipaux absents : 1

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 7

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 32

Secrétaire de séance : Monsieur Eric LOBRY

Date de convocation : 12 décembre 2025 _ envoi complet du dossier

OBJET : Garantie d'emprunt Batigère Maison Familiale _ Zac de l'Hautilloise
Acquisition en VEFA de 38 logements

DÉLIBÉRATION N° 5 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2025

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 443-7 et L. 443-13,

VU le Code civil, et notamment son article 2298,

VU le contrat de Prêt N°A75250FA en annexe signé entre BATIGERE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse d'Epargne d'Ile de France,

VU l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 9 décembre 2025,

CONSIDERANT que la société BATIGERE MAISON FAMILIALE sollicite la commune pour une garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un prêt de 6 477 000 euros,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une opération d'acquisition de 38 logements en VEFA situés ZAC de l'Hautilloise d'un bailleur social et que par conséquent il n'y a pas lieu de calculer les ratios prudentiels de garantie.

Sur le rapport de Monsieur Hamid BACHIR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACCORDE** la garantie d'emprunt nécessaire au bailleur BATIGERE MAISON FAMILIALE pour l'acquisition de 38 logements en VEFA situés ZAC de l'Hautilloise à hauteur de 50 %. Pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 477 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile de France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°A75250FA constitué de 1 ligne du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 238 500,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

- **ACCORDE** la garantie de la collectivité 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'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre Recommandée de la Caisse d'Epargne d'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 de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'ENGAGE** durant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Publiée le 24 décembre 2025

Fait et délibéré le 18 décembre 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication