



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
www.ville-sannois.fr

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

N°2025/145

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT SOCIETE ADOMA SAEM OPERATION DE CONSTRUCTION EN RESIDENCE SOCIALE DE 287 LOGEMENTS COLLECTIFS SISE 150 BD GAMBETTA SANNOIS

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE ONZE DECEMBRE,**

Le Conseil Municipal de la Commune de SANNOIS, légalement convoqué le 28 novembre 2025, s'est assemblé au lieu de ses séances, sous la présidence **de Monsieur Bernard JAMET**,

ETAIENT PRESENTS : Monsieur JAMET Maire,
M. WILLIOT, Mme TROUZIER EVEQUE,
Mme ABDELOUHAB, M. PORTIER, Mme CAMPAGNE,
M. PURGAL, Mme BRULE, Mme CAPBLANC,
M. FABRE, M. BOISCO
Adjoints
Mme AUBIN, Mme FAUCONNIER, Mme RICARD,
Mme HELT, M. PERRET, Mme QUEYRAT-MAUGIN,
M. ROZOT, Mme ENGUERRAND
Conseillers Délégués
M. KERGOAT, M. HUMEAU, M. PONCHEL, Mme SAIDI,
M. LEGUEIL, M. LAMARCHE, M. ZAMBUJO,
M. FLEURIER, Mme RODRIGUEZ, Mme CHRISTIN,
Mme JACQUET-LEGER, M. GORZA, et M. FLAMENT
Conseillers Municipaux,
formant la majorité des membres en exercice.

Le nombre de conseillers en exercice est de 35

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. GUEUDIN	à	M. JAMET
Mme ACHOUR	à	Mme CAPBLANC

ABSENT : M. BOULIGNAC

SECRETAIRE DE SEANCE : M. ROZOT

LE CONSEIL MUNICIPAL,



Pour le Maire
Par délégation
Directrice Générale des Services

S. NOUAILHETAS

Exécutoire en vertu de l'article L 2131-1 DU CGCT
A.R. du 18.12.2025

Identifiant unique de l'acte

N° 095-219505823-2025.12.11.....- DL2025-145.....-DE

Publiée le 18.12.2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/145 du 11 décembre 2025

OBJET : (924) GARANTIE D'EMPRUNT SOCIETE ADOMA SAEM OPERATION DE CONSTRUCTION EN RESIDENCE SOCIALE DE 287 LOGEMENTS COLLECTIFS SISE 150 BD GAMBETTA SANNOIS

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2121-29, L 2122-21, L 2252-1, L 2252-2 et R2252-3 à R2252-5,

Vu le Code Civil, notamment l'article 2298,

Considérant la demande formulée par la société ADOMA SAEM tendant à l'obtention de la garantie communale relative au Prêt N° 177822 souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour financer son projet de construction de 287 logements collectifs implantés sur Sannois au 150 boulevard Gambetta,

Considérant le contrat de Prêt n°17782 entre la société ADOMA SAEM ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant maximum de neuf millions neuf-cent-soixante-seize mille huit-cent-quatre-vingt-six euros (9 976 886,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt,

Considérant le projet de convention de garantie de réservation de logements entre la Ville de Sannois et la société ADOMA SAEM dans le cadre de cette opération,

Vu l'avis des IIIème et Ière Commissions,

Après en avoir délibéré,

Vote(s) Pour : 29

Vote(s) Contre : 0

Abstention(s) : 5

DECIDE :

Article 1 : d'accorder sa garantie pour le remboursement du contrat de Prêt n° 17782 constitué de 3 Lignes du Prêt d'un montant maximum de **neuf millions neuf-cent-soixante-seize mille huit-cent-quatre-vingt-six euros (9 976 886,00 euros)** représentant 100 % de l'emprunt, augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt, que la société ADOMA SAEM a contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ledit contrat de Prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Les caractéristiques financières de chaque ligne de Prêt du contrat de Prêt sont les suivantes :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite de la délibération N°2025/145 du 11 décembre 2025

OFFRE CDC			OFFRE CDC (multi-périodes)	
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PHB	
Enveloppe	-	-	2.0 MOI tranche 2020	2.0 MOI tranche 2020
Identifiant de la Ligne du Prêt	5645539	5645538	5645924	
Durée d'amortissement de la Ligne de Prêt	-	-	40 ans	40 ans
Montant de la Ligne de Prêt	5 470 364€	1 923 522€	2 583 000€	2 583 000€
Commission d'instruction	0 €	0 €	1540€	1540€
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1.3%	1.3%	073%	073%
TEG	1.3 %	1.3 %	0.73 %	0.73 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	-	-	240 mois	-
Durée	40 ans	50 ans	20 ans	20 ans
Index	Livret A ¹	Livret A ¹	Taux fixe	Livret A ¹
Marge fixe sur index	-0.4 %	-0.4 %	-	0.6%
Taux d'intérêt	1.3% ²	1.3% ²	0%	2.3% ²
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéances prioritaires (intérêts différés)	Échéances prioritaires (intérêts différés)	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Sans indemnités	Sans indemnités
Modalité de révision	SR	SR	Sans objet	SR
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
Mode de calcul des intérêts	EQUIVALENT	EQUIVALENT	EQUIVALENT	EQUIVALENT
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 1.7% (livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du Prêt.

Article 2 : d'apporter la garantie à ce contrat de Prêts aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de 100% pour la durée totale du contrat de Prêt n°17782 et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société ADOMA SAEM dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, 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.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : que la durée de réservation que la commune de Sannois a reçue en contrepartie des garanties d'emprunts initiaux est de la même durée que celle du prêt garanti.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir aux contrats de Prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite de la délibération N°2025/145 du 11 décembre 2025

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logements par laquelle en contrepartie de la garantie accordée au financement de l'opération, ADOMA SAEM s'engage à réserver 57 logements ce qui correspondant à 20% des 287 logements construits.

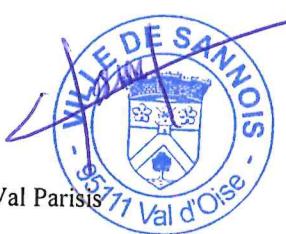
Article 7 : de préciser que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux présenté à Monsieur le Maire de Sannois, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2/4 bd de l'Haultil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex dans ce même délai de deux mois par l'intermédiaire de l'application informatique Télerecours, accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>.

AINSI DELIBERE,

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Bernard JAMET
Vice-Président
Communauté d'Agglomération Val Parisis



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger ROZO
Conseiller municipal
délégué aux collectifs citoyens autour
du développement durable