

DEL2025\_03\_030

Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 25  
Votants : 34



## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MARS 2025

L'an deux mille vingt cinq, le douze mars, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 6 mars 2025.

### PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, Mme Isabelle TERREN, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU

### ABSENT / PROCURATIONS:

M. Mohammed YACHOU

M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Peguy ETIENNE (donne procuration à Mme Sophie GERARD), Mme Chrystel LAÏDOUNI (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Antoine JOUSSET (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Zoé AHOUANGONOU (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Farid KACHOUR (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

**ACCORD DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A ENEAL CONCERNANT L'OPERATION DE RECONSTRUCTION DES SOINS MEDICAUX DE READAPTATION (SMR) SIS AVENUE DANIEL PERDRIGE, RUE DU GENERAL DE GAULLE, RUE NOTRE DAME DES ANGES ET AVENUE JEAN JAURES**

### *Sur proposition de Jean ARSLAN.*

La reconstruction actée de l'hôpital sur le site des Ormes nécessite au préalable la reconstruction de l'EHPAD des Ormes et les services de soins médicaux de réadaptation (SMR).

Aux termes d'un appel à manifestation d'intérêt porté par le Groupement Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord Est (GHT GPNE) le GROUPE SOS a été désigné en qualité de porteur de projet et d'exploitant, lequel a confié à ENEAL la construction de l'EHPAD et du SMR.

La société anonyme d'habitation à loyer modéré ENEAL est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. ENEAL a notamment pour mission de contribuer à la restructuration d'établissements médico-

DEL2025\_03\_030

sociaux permettant de proposer une offre de logements adaptés et abordables pour les seniors, sur l'ensemble du territoire national.

Cette reconstruction doit intervenir sur un terrain sis avenue Daniel Perdrigé/Rue du Général de Gaulle/rue Notre Dame des Anges/Avenue Jean Jaurès. Cette reconstruction est prévue sur un tènement foncier appartenant à la commune dans le cadre de sa politique foncière, à proximité immédiate des services, commerces et équipements publics, du T4 et à quelques mètres de la future gare du Grand Paris Express. La promesse de vente a été signée le 4 février dernier entre la commune et la Société ENEAL.

La Société ENEAL a obtenu le permis de construire le 09 décembre 2024 pour la réalisation de ce projet.

Pour financer ses projets d'acquisition d'établissements médico-sociaux, ENEAL a souscrit auprès de 16 Caisses régionales du Crédit Agricole un crédit « résonance » multi index multi tirages d'un montant total maximum de 152 500 000 euros, dont les principales caractéristiques figurent ci-après :

Nature du Crédit	Crédit multi index multi tirages
Prêteurs	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel (« CRCAM ») d'Aquitaine, CRCAM Pyrénées Gascogne, CRCAM Martinique et Guyane, CRCAM Centre Loire, CRCAM Centre France, CRCAM Franche-Comté, CRCAM Normandie-Seine, CRCAM Nord Est, CRCAM Ile et Vilaine, CRCAM Alpes Provence, CRCAM Toulouse 31, CRCAM Alsace Vosges, CRCAM Centre-Est, CRCAM Loire Haute Loire, CRCAM Atlantique Vendée, CRCAM Champagne Bourgogne
Emprunteur	ENEAL
Domiciliataire	Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
Date de signature de la convention de Crédit	17.01.2023
Objet du Crédit	ENEAL a sollicité la mise en place de ce Crédit afin de lui permettre de financer des projets inscrits dans son budget d'investissement de l'année en cours.
Montant maximum total	152 500 000 €
Durée	336 mois
Phase de décaissement	Jusqu'au 19/01/2026 au plus tard
Date de remboursement final	17/01/2051

ENEAL a demandé le tirage d'un montant en principal de 11 722 878 €, afin de financer la partie SMR de l'établissement Les Ormes.

ENEAL sollicite une garantie d'emprunt auprès de la Ville de Montfermeil pour contribuer à la reconstruction de la section de soins médicaux de réadaptation (SMR). Ce projet est essentiel pour la réussite de la reconstruction du GHI Le Raincy-Montfermeil, qui représente un enjeu majeur en matière de soins et de services pour la population, tout en renforçant l'attractivité du territoire et en soutenant l'économie locale.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et plus précisément les articles L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil, et notamment les articles 2298 et 2305,

Vu le projet de reconstruction de l'hôpital de Montfermeil sur le site des Ormes afin de répondre aux besoins en santé et soins des administrés, qui nécessite au préalable la reconstruction de l'EHPAD et des soins médicaux de réadaptation (SMR),

Vu l'appel à manifestation d'intérêt porté par le Groupement Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord Est (GHT GPNE) désignant le GROUPE SOS en qualité de porteur de projet et d'exploitant, lequel a confié à ENEAL la construction de l'EHPAD et du SMR,

DEL2025\_03\_030

Vu le permis de construire délivré le 9 décembre 2024 sur un terrain sis avenue Daniel Perdrigé/Rue du Général de Gaulle/rue Notre Dame des Anges/Avenue Jean Jaurès pour lequel la promesse de vente a été signée le 4 février 2025,

Vu la convention de Crédit long terme multi index multi tirage n°CP1965 et l'avis de Tirage n°029 de la Sté ENEAL,

Considérant que ce projet de reconstruction de l'EHPAD et du SMR par la Société ENEAL est nécessaire afin de permettre le projet de reconstruction de l'hôpital de Montfermeil, sur le site des Ormes en lieu et place des équipements existants,

Considérant que pour finaliser ce projet qui est d'intérêt public et représente un enjeu majeur en matière de soins et de services pour la population, tout en renforçant l'attractivité du territoire et en soutenant l'économie locale, il est nécessaire d'accorder la garantie communale sur l'équipement relatif au SMR à hauteur de 25 % de son coût.

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

**Article 1 :** D'accorder la garantie de la commune de Montfermeil à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 11 722 878 euros qu'ENEAL a contracté auprès de 16 Caisses régionales du Crédit Agricole selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avis de Tirage n°029 constitué d'1 ligne du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de 25 % représentant 2 930 719,50 euros de la somme en principal de 11 722 878 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt a pour objectif de financer les travaux de reconstruction de la section SMR de l'établissement Les Ormes, qui se trouve actuellement au 13 place Jean Mermoz à Montfermeil.

**Article 2 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par ENEAL dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Les caractéristiques de la proposition des prêts pour un montant de 11 722 878 euros consentis par ENEAL auprès de 16 Caisses régionales du Crédit Agricole Sont les suivantes :

Montant demandé au titre du Tirage	11 722 878 €
Date de Tirage	19/01/2026
Échéance finale du Tirage	17/01/2051
Taux choisi par l'Emprunteur applicable au Tirage	Euribor 3 Mois + 1.55%
Modalités de remboursement du Tirage	Amortissement

**Article 3 :** Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à ENEAL pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DEL2025\_03\_030

**Article 4** : 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.

**Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**  
**34 POUR**

*M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOUANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU*

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

Le Secrétaire de séance,  
**Jean-Yves LAVALLEZ**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montfermeil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montfermeil-sous-Bois.

Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le *18.03.2025*

Au Représentant de l'Etat

Publié le *18.03.2025*

Montfermeil, le *18.03.2025*

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)