Département de Seine-Saint-Denis

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations
Séance du 24 septembre 2026

Nombre de Conseillers : 33

Conseillers en exercice : 33
Présents : 33
Pouvoirs : 0
Votants : 33

L'an deux mille vingt-six, le 24 septembre, à 19h30

Le Conseil municipal de la ville du Raincy, dument convoqué par monsieur le Maire s'est réuni en séance publique ordinaire dans la salle du Conseil, en Mairie, conformément à l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : 18 septembre 2026
Date d'affichage : 18 septembre 2026

La séance est ouverte, sous la Présidence de **monsieur Nicolas Rondepierre, Maire**, conformément à l'article L. 2121-14 du Code général des collectivités territoriales. Il procède à l'appel nominal des membres des Conseillers municipaux et constate que le quorum est atteint.

Étaient présents :

Nicolas Rondepierre, Monique Marginier, Nicolas Cuadrado, Patricia Bizouerne, David Pereira, Lydia Tcharlaian, Michel Nugues, Nathalie Ribemont, Régis Lefèvre, Patricia Djossouvi, Didier Belot, Claire Gizard, Pascal Guengant, Gerard Lepont, Isabelle Nizard, Xavier Juin, Yael Azoulay, Julien Bette, Eulalie Haouam, Josué Kwetukala, Raphaël Uzan, Amélia Morise-Zambrano, Sonia Beaufremez, Jean-Michel Genestier, Pierre Marie Salle, Corinne Raoult, Montasser Charni, Sylvain Debocq.

Pouvoirs sont donnés :
Corinne Lorenzi, pouvoir à Isabelle Nizard
Paula Lapczuk, pouvoir à Monique Marginier
Iszabelle Zerad, pouvoir à Xavier Juin
Annie Sonrier, pouvoir à Sonia Beaufremez
Thomas Vautrin, pouvoir à Jean-Michel Genestier

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal, réuni à la majorité de ses membres, a désigné **Mme Amélia Morise-Zambrano,** secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20261007-55-2026-DE
Date de réception préfecture : 07/10/2026

DELIBÉRATION N°55-2026

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT LOGEMENTS LOCATIFS ETUDIANTS ALLEE CARNOT

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur, M. David Pereira, adjoint au maire ;

Vu le Code Civil, et notamment l'article 2298 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2252-1 et L 2252-2 ;
Vu les articles L 441-1, R 441-5 et R 441-6 suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article L 443-13 alinéa 3 ;
Vu la délibération du 18 octobre 2012 dans laquelle la ville du Raincy a accordé sa garantie à hauteur de 100% pour deux prêts d'un montant total de 5 523 489 euros, contractés auprès du Crédit Foncier de France, à la société anonyme d'HLM EFIDIS, afin de financer l'acquisition en état futur d'achèvement d'une résidence pour étudiants comprenant 100 logements locatifs sociaux situés Allée Carnot au Raincy ;
Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 17 septembre 2026 ;

Considérant que, à la suite d'une fusion, la société anonyme d'HLM EFIDIS a été remplacée par la société anonyme d'HLM CDC Habitat Social ;
Considérant que, dans le cadre de restructuration du tissu HLM résultant de la loi ELAN, le groupe CDC Habitat a acquis la société anonyme d'HLM Maison des Elèves de l'Ecole Centrale des Arts et Manufactures (MEECAM) dédiée à la location de logements étudiants ;
Considérant que la société anonyme d'HLM CDC Habitat Social a opéré le 23 juin 2022 un apport partiel d'actifs au profit de la société anonyme d'HLM MEECAM, domiciliée 33 avenue Pierre Mendès France à Paris 13ème et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris au numéro 572184380 ;
Considérant que cet apport est constitué de biens et droits immobiliers englobant les actifs et passifs attachés à ceux-ci dont le transfert des contrats attachés aux immeubles apportés, notamment le transfert des garanties attachées aux contrats de prêt ;
Considérant de ce fait que la société anonyme d'HLM MEECAM est devenue débitrice du Crédit Foncier de France au titre du prêt n°7720073 d'un montant initial de 3 090 218 euros et du prêt n°7720075 d'un montant initial de 2 433 271 euros en lieu et place de la société anonyme d'HLM CDC Habitat Social, sous réserve de la réitération du cautionnement délivré en date du 18 octobre 2012 par la Ville du Raincy ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à la majorité,**

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20261007-55-2026-DE
Date de réception préfecture : 07/10/2026

- **Pour : *32 voix*** *[Nicolas RONDEPIERRE, Monique MARGINIER, Nicolas CUADRADO, Patricia BIZOUERNE, David PEREIRA, Lydia TCHARLAIAN, Michel NUGUES, Nathalie RIBEMONT, Régis LEFEVRE, Patricia DJOSSOUVI, Didier BELOT, Claire GIZARD, Pascal GUENGANT, Gérard LEPONT, Isabelle NIZARD, Xavier JUIN, Yaël AZOULAY, Julien BETTE, Eulalie HAOUAM, Josué KWETUKALA, Raphaël UZAN, Amélia MORISE-ZAMBRANO, Corinne LORENZI (pouvoir à Isabelle NIZARD), Paula LAPCZUK (pouvoir à Monique MARGIINIER), Isabelle ZERAD (pouvoir à Xavier JUIN), Sylvain DEBOCQ, Jean Michel GENESTIER, Sonia BEAUFREMEZ, Montasser CHARNI, Corinne RAOULT, Annie SONRIER (pouvoir à Sonia BEAUFREMEZ), Thomas VAUTRIN (pouvoir à Jean-Michel GENESTIER),*
- ***Contre : 1 voix*** *[Pierre Marie SALLE].*

ARTICLE UNIQUE : REITERE dans tous ces termes le cautionnement en faveur du Crédit Foncier de France en garantie des obligations à la charge de la société anonyme d'HLM MEECAM au titre des deux prêts d'un montant total initial de 5 523 489 euros qui lui ont été transférés.

Ampliation de la présente délibération adressée à Monsieur le Préfet et Monsieur le Trésorier.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Raincy, le 24 septembre 2026

La secrétaire de séance
Amélia Morise-Zambrano

Le maire de la ville du Raincy
Nicolas Rondepierre

MAIRIE DU RAINCY
SEINE-SAINT-DENIS 93

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :
Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la commune du Raincy dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R-421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20261007-55-2026-DE
Date de réception préfecture : 07/10/2026