



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 3 DECEMBRE 2025

DÉLIBERATION n° 2025-095 du 3 décembre 2025

OBJET : Octroi de la garantie d'emprunt de la commune pour l'acquisition des murs d'un local commercial situé au 10 Place du marché

Nombre de conseillers en exercice : 33	L'An deux mille vingt-cinq le trois décembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Rodin, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.
Présents et représentés : 31	
Absent(s) excusé(s) : 2	ÉTAIENT PRÉSENTS : M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, Mme BRAQUET, M. LEVALLET, Mme ALMEIDA, Mme COMTE, M. FOURNIER, Mme TOHON, M. LE STER, Mme LEBEAULT, M. KERVRAN, M. LANSADE, Mme TALLEC, M. EMMENECKER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, Mme GAUTHIER, M. TWISHIME, Mme BEAUDEQUIN, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, M. PERDEREAU
Date de la convocation : 27 novembre 2025	ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. CRUZILLAC par M. LEVALLET, Mme DE CARVALHO par Mme KRIMI, Mme JANIN par M. KERVRAN, M. FERRIE par M. JARNOUX, M. DAVRIU par Mme PERDEREAU
	ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES : Mme PERRON, Mme BLANC

M. LEVALLET est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DÉLIBERATION n°2025-095 du 3 décembre 2025

OBJET : Octroi de la garantie d'emprunt de la commune pour l'acquisition des murs d'un local commercial situé au 10 Place du marché

Dans le cadre de la concession commerciale intervenue entre CDEA, la Sorgem et des communes dont Arpajon, la Sorgem se porte acquéreur des murs d'un local commercial situé 10 Place du marché pour 820 000 €.

Cette opération immobilière s'inscrit dans les objectifs de la commune visant à soutenir la vitalité commerciale du centre-ville, à renforcer l'attractivité du cœur de ville et à lutter contre la vacance commerciale. L'acquisition de ces locaux par la SORGEM contribue ainsi à un projet d'intérêt général participant au développement économique local et à l'aménagement harmonieux du territoire communal.

La SORGEM a sollicité la commune d'Arpajon pour l'octroi de sa garantie d'un emprunt de 800 000 € destiné au financement de l'acquisition des murs du local commercial situé 10 Place du marché – 91290 ARPAJON (Lot 4, 5, 6, 24) cadastré AE 560, 575 et 576.

Ce local en rez-de-chaussée avec façade sur la Place du Marché, d'une surface d'environ 800 m², comprend une surface de vente, des bureaux, sanitaires et réserves. Un double accès est existant à l'arrière donnant sur le Boulevard Abel Cornaton.

Les caractéristiques financières et les charges et conditions du prêt sont définies dans la proposition de financement jointe en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt aura une durée de 15 ans et 6 mois avec un taux d'intérêt fixe de 4,20% l'an.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal d'octroyer la garantie d'emprunt de la commune à la SORGEM pour le prêt contracté auprès de Banque Postale selon les modalités définies ci-après.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2252-1 à 2252-5, D2252-1 ,

VU le Code Civil et notamment ses articles 2305 et 2288,

CONSIDERANT la proposition de financement d'un montant de 800 000,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par SORGEM SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU VAL D'ORGE (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de Financement de l'acquisition d'un commerce à Arpajon (91290) dans le cadre du traité de concession de redynamisation commerciale, pour laquelle COMMUNE D'ARPAJON (Sirene 219100211) (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement, pour sûreté du remboursement et/ou du paiement de toutes sommes dues et/ou encourues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties (telles que définies ci-dessous) (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

CONSIDERANT l'intérêt général participant au développement économique local et à l'aménagement harmonieux du territoire communal,

VU la proposition de financement de La Banque Postale annexée à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission projet de ville du 27 novembre 2025,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1er : Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50 % (quotité garantie) d'un montant de 800 000 euros, augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

La proposition de financement est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Le Garant renonce également : à exercer toute action, tout recours (y compris en vertu de l'article 2308 du Code Civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale) qu'il pourrait avoir au titre de la Garantie à l'encontre de l'Emprunteur, avant d'avoir lui-même intégralement payé et/ou remboursé au Bénéficiaire la totalité des sommes dues au titre des Obligations Garanties et (ii) à se prévaloir du bénéfice de tout droit, garantie ou sûreté consentie au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ; et au bénéfice de l'article 2320 alinéa 2 du Code civil et s'engage en conséquence à ne pas poursuivre l'Emprunteur en cas de prorogation du terme accordée par le Bénéficiaire sans le consentement du Garant.

ARTICLE 2 : Déclaration du Garant

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque. Dès lors qu'une option de passage à taux fixe figure dans la proposition de financement, le Garant déclare avoir connaissance de la possibilité offerte à l'Emprunteur de demander le passage à taux fixe aux conditions indiquées dans la proposition de financement et s'engage à maintenir la Garantie dans l'éventualité où l'Emprunteur ferait usage de cette faculté.

ARTICLE 3 : Mise en garde

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

ARTICLE 4 : Appel de la Garantie

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

Article 5 : Bénéfice de la garantie

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

ARTICLE 6 : Durée

La Garantie est accordée pour la durée du Prêt, jusqu'au complet remboursement de toutes sommes dues et/ou encourues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties

ARTICLE 7 : Publication de la Garantie

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

DONNE pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à la majorité avec 30 voix pour, 1 abstention (Mme TOHON)

Le maire, certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du CGCT et informe qu'elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et de sa publication. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télerecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.
Le Maire,
Christian BERAUD.

Fait et délibéré en séance publique
les jour, mois et an susdits

Le Maire,

Christian BERAUD.

