

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 07 octobre, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 1 octobre 2024, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 23

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Madame Armelle CASSE, Monsieur Didier SALAÛN, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Didier KHOURY, Monsieur Stefano TEILLET, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Madame Marilynne LANTRAIN, Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Jean-Antoine GALLEGRO à M. Bruno POIGNANT.
Mme Nicole BROCARD à M. Didier SALAÛN.
Mme Valérie RODD à M. Olivier ZANINETTI.
Mme Rosa SAADI à M. Rodolphe CAMBRESY.
M. Julien PARFOND à Mme Sandra CARVALHO.
M. Serge GODARD à Mme Sandrine LALANNE.
M. Augustin KUNGA à M. Stefano TEILLET.

Absents excusés :

Absents :

M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent, M. MAINGE Pascal.

Secrétaire de séance :

Véronique CHEVILLARD

2024DELIB0102 - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À VALOPHIS HABITAT - OPH DU VAL-DE-MARNE SUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION-AMÉLIORATION DE 4 LOGEMENTS SIS 6 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE À BRY-SUR-MARNE POUR UN MONTANT TOTAL DE 785 038 €

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi Duflot),

Vu la loi Elan en date du 23 novembre 2018 et la loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite loi 3DS concernant notamment la gestion en flux,

Vu le projet d'acquisition-amélioration de Valophis Habitat – OPH du Val-de-Marne de 4 logements sociaux au 6 Grande rue Charles de Gaulle à Bry-sur-Marne,

Vu la demande de Valophis Habitat – OPH du Val-de-Marne de garantir leur emprunt n°160318, pour un montant total de 785 038 €, signé le 23 mai 2024 entre la Caisse des Dépôts et Consignations et Valophis en contrepartie de la requalification de 4 logements en logement sociaux (dont 1 logement social réservé à la ville),

Vu le pré-engagement pris par la ville en date du 22 janvier 2024 en vue, d'une part, de verser une subvention (surcharge foncière) de 35 000 € en contrepartie d'un (1) logement T3 PLS, et, d'autre part, de garantir également l'emprunt que Valophis Habitat – OPH du Val-de-Marne a contracté en contrepartie de la réservation pour la ville d'un (1) logement social (T2 PLAI),

Vu les 5 lignes de prêts n° 5556276/5556275/5556274/5556273/5556426 en annexe, signés entre Valophis Habitat – OPH du Val de Marne, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), d'un montant total de 785 038 €,

Vu l'avis de la commission « Vie sociale / Vie associative / Santé / Handicap / Seniors » du 26 septembre 2024,

Considérant que la CDC octroie, pour le prêt, 5 lignes de prêt d'un montant total de 785 038 €, en contrepartie d'un droit d'attribution à la ville d'un (1) logement social T2 PLAI,

Considérant qu'il y a lieu de favoriser la construction de logements sociaux ou la transformation de logements en logements locatifs aidés (acquisition-amélioration), notamment pour répondre aux objectifs, d'une part, de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, d'autre part, la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (Loi Duflot), et, enfin, la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Madame Anne-Sophie DUGUAY ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, et par 29 voix pour

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du Prêt d'un montant total de 785 038 €, souscrit par Valophis Habitat – OPH du Val-de-Marne, l'Emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre du financement de l'opération d'acquisition-amélioration de quatre (4) logements en logements sociaux, situés au 6 Grande rue Charles de Gaulle à Bry-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°160318, constitué de 5 lignes de Prêts se décomposant comme suit :

- PLAI : 116 636 € pour une durée de 40 ans
- PLAI foncier : 217 058 € pour une durée de 60 ans
- PLS : 72 343 € pour une durée de 40 ans
- PLS Foncier : 253 209 € pour une durée de 60 ans
- CPLS complémentaire au PLS 2023 : 125 792 € pour une durée de 40 ans

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : PRECISE les conditions suivantes :

- la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 ;
- Valophis Habitat – OPH du Val-de-Marne réserve, en contrepartie, au titre du contingent communal, un (1) logement social T2 PLAI, en sachant que celui-ci sera intégré en 2025 dans le calcul des droits de réservation de la ville ;
 - 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 : S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 10 octobre 2024

Secrétaire de séance
Véronique CHEVILLARD



Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,



Maire de Bry-Sur-Marne