

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 Marilyn 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

2024DELIB0105 - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F POUR LA CONSTRUCTION DE 49 LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS AU 1 RUE DE LA PASSERELLE ET 71 TER/75 AVENUE DE RIGNY POUR UN MONTANT TOTAL DE 7 841 000 € - APPROBATION DE LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ENTRE IMMOBILIÈRE 3F ET LA VILLE

## 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 le projet de construction en cours d'achèvement de la société Immobilière 3F de 49 logements locatifs aidés sis 1 rue de la Passerelle et 71 ter/75 avenue de Rigny à Bry-sur-Marne,

Vu la demande de la société Immobilière 3F de garantir leur emprunt en contrepartie de la réalisation de ce programme de 49 logements et de la réservation de 10 logements sociaux à la ville,

Vu le pré-engagement pris par la ville en date du 27 décembre 2022 de garantir les emprunts que la société Immobilière 3F aura contractés en contrepartie de la réservation pour la ville de 10 logements sociaux (2 PLAI, 4 PLUS et 4 PLS),

Vu le Contrat de Prêt n° 161030 en date du 13 juin 2024 en annexe, signé entre la société Immobilière 3F, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant total de

7 841 000 €,

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt entre la ville et la société Immobilière 3F tel qu'annexé,

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

Considérant que la CDC octroie 6 lignes de prêt d'un montant total de 7 841 000 €,

Considérant qu'il y a lieu de favoriser la construction de logements locatifs aidés, 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.

Après en avoir délibéré, et par 30 voix pour

**ARTICLE 1 :** ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du Prêt d'un montant de 7 841 000 € souscrit par la société Immobilière 3F, l'Emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°161030, constitué de 6 lignes de Prêts se décomposant comme suit :

- PLAI : 347 000 € pour une durée de 40 ans
- PLAI Foncier : 638 000 € pour une durée de 60 ans
- PLUS : 1 254 000 € pour une durée de 40 ans
- PLUS Foncier : 1 994 000 € pour une durée de 60 ans
- PLS PLSDD 2024 : 2 439 000 € pour une durée de 40 ans
- CPLS complémentaire au PLS 2024 : 1 169 000 € 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 celui-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 ;
- 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.

**ARTICLE 4 :** APPROUVE la convention de garantie d'emprunt entre la ville et la société Immobilière 3F telle qu'annexée à la présente délibération. Celle-ci précise qu'en contrepartie de la garantie du prêt d'un montant total de 7 841 000 €, un droit d'attribution de 10 logements (2 PLAI (1 T3, 1 T4), 4 PLUS (2 T1, 1 T2, 1 T3) et 4 PLS (1 T1, 1 T2, 2 T3)) sera accordé à la ville pour une durée de 45 ans.

**ARTICLE 5 :** AUTORISE le Maire à signer ladite convention dès que la présente délibération sera exécutoire.

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