



## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PUBLIE LE **17 JAN. 2024**  
N°2023-163

### Conseil municipal REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi, quinze novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi sept décembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Laurent JEANNE, Maire en exercice.

#### OBJET DE LA DELIBERATION

**Opération « Peupliers » - Demande de garantie d'emprunt pour la création de 10 logements locatifs sociaux PMR**

**Rapporteur** : M. NGANDE

**Direction** : Direction générale adjointe

**Service** : Service des assemblées et affaires juridiques

#### Présent(e)s :

M. JEANNE, **Maire.**

Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. CHATAUD, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, **adjointes et adjoints au Maire,**

M. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. LHOSTE **conseillers municipaux délégués**

Mme DUVERGER, Mme PARLOUAR, Mme BENOLIEL, , M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, Mme CAPORAL, M. FAUTRE, M. LURIER, , M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA, M. PESSOA GRIJO, M. SUDRE, M. FORHAN, Mme CIPRIANO **conseillères municipales et conseillers municipaux**

#### Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

Mme CARPE (donne procuration à Mme BENAHMED), M. BOULAY (donne procuration à Mme THIROUX), Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme PARLOUAR), Mme SAILLAND (donne procuration à Mme ABCHICHE), Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. PICOT), Mme DONATIEN (donne procuration à Mme SAUSSEREAU), M. RIBEIRO (donne procuration à M. GOUPIL), Mme NGANDE (donne procuration à Mme THEOPHILE), M. SOLARO, Mme ADOMO

**Secrétaire de séance** : M. LATRONCHE

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 39

Nombre de procurations : 8

Nombre de votant(e)s : 47

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Direction Urbanisme, Habitat, et Economie  
Séance du conseil municipal du 13/12/2023

## Le Conseil municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2252-1, L 2252-2, L 2252-5 et R 2252-5 ;

**Vu** le Code Civil, notamment l'article 2298 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 312-3, L 312-4-1, L 441-1, R 431-57, R 441-58, R 441-59, R441-5, R441-5-1 et R441-6 ;

**Vu** la demande de Valophis Habitat Office public de l'habitat du Val-de-Marne sis 9 route de Choisy, CS 50079, 94048 CRETEIL CEDEX, par courrier en date du 10 Août 2023 une garantie communale à hauteur de 100 % pour un prêt constitué de trois lignes, d'un montant total maximum de 1 260 383,00 euros contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, visant à financer la création de 10 logements locatifs sociaux, situés au 869 avenue Maurice Thorez à Champigny-sur-Marne ;

**Vu** le Contrat de Prêt numéro 148733 en annexe signé entre Valophis Habitat Office public de l'habitat du Val-de-Marne, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Vu** l'avis de la 2<sup>ème</sup> commission : Aménagement du territoire et développement urbain – Politique du logement et amélioration de l'habitat - Développement économique - Emploi – Insertion – Economie solidaire – Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat – Tourisme, émis lors de sa séance en date du 6 décembre 2023 ;

**Vu** l'avis de la 1<sup>ère</sup> commission : Finances – Affaires générales – Marchés et achats publics – Personnel communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance en date du 5 décembre 2023 ;

**Considérant** ce qui suit :

Valophis Habitat Office public de l'habitat du Val-de-Marne s'engage à mettre à disposition de la Ville 20 % des 10 logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie d'emprunt, soit 2 logements.

Cet accord sera formalisé par une convention dont le projet sera soumis lors d'un prochain Conseil Municipal.

**après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie communale à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total maximum de de 1 260 383,00 euros souscrit par Valophis Habitat Office public de l'habitat du Val-de-Marne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt (joint en annexe) suivantes :

- Contrat de prêt n° 148733 d'un montant maximum d'un million deux-cent-soixante mille trois-cent-quatre-vingt-trois euros (1 260 383,00 €) constitué de trois lignes du prêt :
  - o CPLS complémentaire au PLS 2022, d'un montant de quatre-cent-soixante-quatre mille cinq-cent-quatre-vingt-huit euros (464 588,00 €) ;

- PLS PLSDD 2022, d'un montant de six-cent-soixante-dix-neuf mille cent-quatre-vingt-un euros (679 181,00 €) ;
- PLS foncier PLSDD 2022, d'un montant de cent-seize mille six-cent-quatorze euros (116 614,00 €) ;

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

Ce prêt est destiné à financer l'opération de création de 10 logements locatifs sociaux, situés au 869 avenue Maurice Thorez à Champigny-sur-Marne.

Le montant de chaque ligne de prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque ligne de prêt.


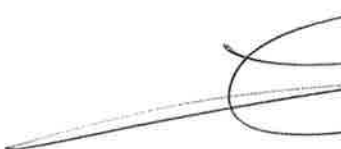
**ARTICLE 2 : DECIDE** que la garantie communale est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Valophis Habitat Office public de l'habitat du Val-de-Marne sis 9 route de Choisy, CS 50079, 94048 CRETEIL CEDEX, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

**ARTICLE 3 : DECIDE** qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 4 : S'ENGAGE** pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**Monsieur Laurent JEANNE**  
Maire de Champigny-sur-Marne  
Conseiller régional d'Ile-de-France



**Le secrétaire de séance**  
Monsieur Patrice LATRONCHE  
Conseiller municipal



Transmission en préfecture, le 17 JAN. 2024

Publication, le 17 JAN. 2024

Certifié exécutoire

Le Maire

