



PUBLIE LE 17 DEC. 2024

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



N°2024-185

Conseil municipal  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt quatre, le onze décembre à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 05 décembre 2024 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans Salle du Conseil Municipal - 12 rue Louis-Talamoni, sous la présidence de Laurent JEANNE Maire.

ATTRIBUTION D'UNE AIDE SUPPLÉMENTAIRE À 3F RESIDENCES POUR L'OPÉRATION DE DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE SOCIALE DE 225 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX « RUE DE L'ÉGALITÉ » DANS LE CADRE DU BONI.

**Rapporteur** : M. Léon NGANDE

**Direction et Service** : SAAJ - Service des Assemblées et Affaires Juridiques

**Présent(e)s :**

M. JEANNE, Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme ARRON, M DUBUS, Mme ABCHICHE, M GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, Mme CARPE, M. BASTIN, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, M VIGUIÉ, M. GAUDIÈRE, M. DUVERGER, M. BOULAY, Mme DE OLIVEIRA, M. PESSOA, Mme THÉOPHILE, Mme FORHAN, Mme CAPORAL, M. SOLARO, M. LURIER, M. MAILLER, Mme MASMOUDI-LAJNEF, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA

**Absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

M. SUDRE  
Mme MUSSOTTE-GUEDJ (donne procuration à Mme AMAR)  
M CHATAUD (donne procuration à M. PICOT)  
Mme BERTRAND (donne procuration à M. PESSOA)  
M LHOSTE (donne procuration à M. DUVAUDIER)  
M. RIBEIRO (donne procuration à M GOUPIL)  
M. PARLOUAR (donne procuration à Mme FORHAN)  
Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme ABCHICHE)  
Mme SAILLAND (donne procuration à Mme BENAHMED)  
Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. BASTIN)  
Mme DONATIEN (donne procuration à Mme ARRON)

*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)*

M. SLIMOVICI (donne procuration à Mme DE OLIVEIRA)  
M. BARON (donne procuration à Mme THIROUX)  
Mme NGANDE (donne procuration à Mme THÉOPHILE)  
Mme CIPRIANO (donne procuration à Mme CARPE)  
M. FAUTRÉ (donne procuration à Mme CAPORAL)  
Mme ADOMO (donne procuration à M. SOLARO)  
M. SY (donne procuration à M. MAILLER)

**Secrétaire de séance : M. GAUDIÈRE**

Nombre de membres en exercice : 49  
Nombre de membres présent(e)s : 31  
Nombre de procurations : 17  
Nombre de votant(e)s : 48

SAAJ - Service des Assemblées et Affaires Juridiques

## **Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2254-1 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation ;

**Vu** la délibération du 5 octobre 2011 approuvant le projet de convention d'utilisation de l'excédent de liquidation de l'OPH de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** la délibération du 29 mars 2017 approuvant l'inscription de l'opération de démolition-reconstruction de la résidence sociale « Egalité » au programme d'actions détaillé pour les années 2017 et 2018 de l'utilisation de l'excédent de liquidation de l'OPH de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** le programme d'actions détaillé 2017-2018 validé par le Ministère en charge du logement en date du 30 novembre 2017 ;

**Vu** la délibération du 27 juin 2018 approuvant le projet d'avenant à la convention d'utilisation de l'excédent de liquidation de l'OPH de Champigny-sur-Marne portant sur la prorogation de la convention pour une durée de 3 ans ;

**Vu** la délibération du 5 février 2020 attribuant une aide d'un montant de 231 500 euros destinée à financer les travaux de démolition-reconstruction des 225 logements locatifs sociaux de la résidence sociale « Egalité » ;

**Vu** l'avis de la 2ème 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 4 décembre 2024 ;

**Vu** l'avis de la 1ère commission : Finances – Affaires générales – Marchés et achats publics – Personnel communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance en date du 3 décembre 2024 ;

### **Considérant** ce qui suit :

La SA HLM 3F RESIDENCES a sollicité auprès de la Ville une aide d'un montant de 231 500 euros tendant à financer l'opération de démolition-reconstruction des 225 logements locatifs sociaux de la résidence sociale « Egalité » sise 2 à 10 rue de l'Egalité.

La SA HLM 3F RESIDENCES a fait la demande d'une aide complémentaire à la surcharge foncière pour la démolition-reconstruction des 225 logements locatifs sociaux de la résidence sociale « Egalité » sise 2 à 10 rue de l'Egalité.

Un accord de principe du Maire a été émis par courrier le 26 novembre 2019 à 3F RESIDENCES.

En contrepartie de l'aide complémentaire à la surcharge foncière, la SA d'HLM 3F RESIDENCES s'engage à mettre à disposition de la Ville 2 logements qui s'ajouteront aux 3 logements mis à disposition au titre de l'aide initiale et aux 45 logements mis à disposition au titre de la garantie d'emprunt, transférés à Paris Est Marne et Bois.

Cet accord sera formalisé par une convention soumise à un prochain Conseil Municipal.

### **après en avoir délibéré**

**ARTICLE 1 : DÉCIDE** d'attribuer à la SA HLM 3F RÉSIDENCES, 28-34 rue du Château des Rentiers 75013 Paris, une aide supplémentaire à la surcharge foncière d'un montant de 250 000 euros destinée à financer les travaux de démolition-reconstruction des 225 logements locatifs sociaux de la résidence sociale « Egalité », sise 2 à 10 rue de l'Egalité à Champigny-sur-Marne ;

**ARTICLE 2 : DÉCIDE** que le paiement de la subvention d'un montant de 250 000 euros interviendra en un versement conditionné par la transmission à la Ville de la déclaration d'ouverture de chantier ;

**ARTICLE 3 : DÉCIDE** que le bénéficiaire de la subvention à l'achèvement des travaux devra transmettre à la Ville l'attestation de fin de travaux ;

**ARTICLE 2 : DÉCIDE** que le Conseil Municipal se réserve le droit de demander le remboursement intégral de l'aide à la réhabilitation en cas de :

- non-exécution partielle ou totale de l'opération visée à l'article 1 ;
- constat d'un changement dans l'affectation de l'investissement ;
- liquidation judiciaire ;

**ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document, tant administratif que financier, en exécution de la présente délibération ;

**ARTICLE 4 : DIT** que la dépense sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

**à l'unanimité des suffrages exprimés,**


**46 votes pour,**

M. Laurent JEANNE, Mme Aurore THIROUX, M. Michel DUVAUDIER, Mme Sophie AMAR, M. Patrice LATRONCHE, Mme Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, M. Alain CHATAUD, Mme Christine ARRON, M. Philippe DUBUS, Mme Sabrina ABCHICHE, M. Grégory GOUPIL, Mme Tatiana SAUSSEREAU, M. Saphir AKKOUCHE, Mme Geneviève CARPE, M. Wilfrid BASTIN, Mme Delphine BERTRAND, M. Léon NGANDE, Mme Jacqueline BENAHMED, M. Yohann PICOT, M. Yann VIGUIÉ, M. Bernard GAUDIÈRE, M. Philippe LHOSTE, M. Henrique RIBEIRO, M. Raymonde DUVERGER, M. Philippe BOULAY, M. Marie PARLOUAR, Mme Mylène BENOLIEL, Mme Evelyne SAILLAND, Mme Muriel DEGAGER-PHALANCHERE, Mme Didière DONATIEN, M. David SLIMOVICI, Mme Cristina DE OLIVEIRA, M. Franck BARON, M. Tony PESSOA, Mme Céline THÉOPHILE, Mme Emmanuelle NGANDE, Mme Isabel CIPRIANO, Mme Jean-claude FORHAN, Mme Chrysis CAPORAL, M. Christian FAUTRÉ, M. Yvon LURIER, M. Jean-Jacques MAILLER, M. Mamadou SY, Mme Hala MASMOUDI-LAJNEF, M. François TITOV, Mme Fily KEITA-GASSAMA

**2 abstentions,**

M. Sylvain SOLARO, Mme Caroline ADOMO

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



La secrétaire de séance  
M. Bernard GAUDIÈRE

