

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 13 mai, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 7 mai 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 : 25

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL,
Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGO,
Madame Nicole BROCARD, Madame Armelle CASSE, Monsieur Didier SALAÛN, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI,
Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Monsieur Augustin KUNGA,
Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Christophe ARZANO à M. Rodolphe CAMBRESY.
Mme Valérie RODD à Mme Sandra CARVALHO.
Mme Anne-Sophie DUGUAY à Mme Véronique CHEVILLARD.
M. Serge GODARD à M. Robin ONGHENA.
Mme Marilynne LANTRAIN à Mme Djedjiga ISSAD.

Absents excusés :

Absents :

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

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

2024DELIB0051 - GARANTIE D'EMPRUNTS ACCORDÉE À LA SOCIÉTÉ 3F RÉSIDENCES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PENSION DE FAMILLE DE 24 LOGEMENTS SITUÉS AU 75 AVENUE DE RIGNY À BRY SUR MARNE POUR UN MONTANT TOTAL DE 461 881 € - APPROBATION DE LA CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LA SOCIÉTÉ 3F RÉSIDENCES

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu Code général des collectivités territoriales notamment les articles L 2252-1 et L 2252-2,
 Vu Code civil notamment les articles 2288 et suivants,
 Vu l'avis de la commission « Vie sociale / Vie associative / Santé / Handicap / Seniors » du 23 avril 2024,
 Vu le projet de construction en cours de la société 3F Résidences d'une pension de famille au 75 avenue de Rigny à Bry sur Marne,
 Vu la demande du 30 mai 2023 de la société 3F Résidences de garantir ses emprunts en contrepartie de la réalisation de cette pension de famille composée de 24 logements dont 5 logements seront réservés à la ville,
 Vu les lignes de prêts n° 5573152/5573153 du contrat de prêt n°156132 en annexe, signés entre la société 3F Résidences, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), d'un montant total de 461 881 €,
 Vu le projet de convention de garantie d'emprunt entre la ville et la société 3F Résidences tel qu'annexé,

Considérant que la CDC octroie 2 lignes de prêt d'un montant total de 461 881 €, en contrepartie d'un droit d'attribution à la ville de 5 logements sociaux,

Considérant l'intérêt pour la ville de garantir les emprunts que la société 3F Résidences aura contractés en contrepartie de la réservation pour la ville de 5 logements (logements sociaux PLAI),

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 de la commune à hauteur de 100 % pour le remboursement du Prêt d'un montant total de 461 881 € souscrit par la société 3F Résidences, l'Emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre du financement de la construction d'une pension de familles de vingt-quatre logements sociaux (24) situés au 75 avenue de Rigny à Bry sur Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°156132, constitué de 2 lignes de Prêts se décomposant comme suit :

- PLAI : 145 135 € pour une durée de 40 ans
- PLAI foncier : 316 746 € pour une durée de 60 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 des Prêts 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 ;
- comme le précise l'article 8 de la convention telle qu'annexée à la présente délibération, l'emprunteur, la société 3F Résidences, s'engage à mettre à disposition de la commune au titre du contingent communal cinq logements sociaux (PLAI) ;
- 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 des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des Prêts.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de garantie d'emprunt entre la ville et la société 3F Résidences telle qu'annexée à la présente délibération. Celle-ci précise qu'en contrepartie de la garantie des 2 lignes de prêts d'un montant total de 461 881 €, un droit d'attribution de 5 logements (PLAI) sera accordé à la ville.

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 : 16/05/2024

Secrétaire de séance
Jean-Antoine GALLEGO



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

Maire de Bry-Sur-Marne

