



Date de mise en ligne : 29 avril 2026

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 AVRIL 2026 – N° 26.02.27

« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

Direction de l'Aménagement et de l'Environnement

Garantie communale pour un prêt contracté par Valophis Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition en VEFA de 40 logements sociaux sur le lot Carnot 1 avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

Vu le Code Civil, notamment son article 2305,

Vu le Contrat de prêt n°178786 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,

Considérant la demande de garantie formulée par Valophis Habitat pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à financer l'acquisition en VEFA de 40 logements sociaux sur le lot Carnot 1 avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A la majorité des membres présents et représentés

Par 33 voix Pour : Kristell NIASME, Oktay TACIMOGLU, Bernardina DA SILVA ALVES, Marc LECUYER (pour son compte et celui de Nathalie CAULIER), Coraline PEREIRA (pour son compte et celui de Zied BEN CHAOUACHA), Malick HASSOUNA, Rachida DOUNRAR, Andrei ALBISTEANU, Rahma FELLAH, Rachid HADDOUM, Rajae EL MERNISSI, Vitor AZENHA E SOUSA, Nadia ARROJO MARQUES, Mamadou KANTE, Fadila KADI, Bilale OHAROUN, Anne-Valérie HILLION, Chaouki YAHIAOUI, Caroline NGUYEN, Patrick SZMIDT, Romain CAN, Ana CABRAL, Bernard LEROI, Eda AGILONU, Amadi DABO, Anne MEULEWATER, Touary THIRY-ZERROUGUI, Marjolène COUSIN, Danielle SEGAREL, Joaquim PEREIRA, Séverine VANHEE.

3 élu.e.s de l'opposition se sont abstenues : Fadwa SADAK, Azdin GADAMI, Bryan METHO.

3 élu.e.s de l'opposition ne prennent pas part au vote : Mamadou TRAORE, Ilham KHILQI, Daniel HENRY,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 7 189 423,19 euros souscrit par Valophis Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°178786 constitué de 9 Lignes du Prêt.

La garantie communale est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 189 423,19 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du Contrat de Prêt.

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

Le Prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 40 logements locatifs sociaux répartis en 24 PLUS, 6 PLAI et 10 PLS situés avenue Carnot sur le lot Carnot 1 à Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques financières des lignes du Prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

CPLS - Complémentaire au PLS 2025

Montant du prêt : 790 665 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,81%

Taux de progressivité des échéances : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

PLAI - RO ANRU

Montant du prêt : 520 776,41 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,3%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

PLAI

Montant du prêt : 20 655 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,5%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

PLAI foncier

Montant du prêt : 14 815 €

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,99%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

PLAI foncier – RO ANRU

Montant du prêt : 377 113,40 €

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,99%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

Accusé de réception en préfecture
094:219400785-20260409-26-02-27-AR
Préfecture de la Seine-Saint-Denis
Date de réception préfecture : 29/04/2026

implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle 77000 Melun) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Madame Le Maire
Conseillère Départementale

Kristell NIASME

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20260409-26-02-27-AR
Date de télétransmission : 29/04/2026
Date de réception préfecture : 29/04/2026

PLS - PLSDD 2025

Montant du prêt : 296 404,11 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,81%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

PLS foncier - PLSDD 2025

Montant du prêt : 526 532 €

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,99%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

PLUS – PLUS constructions vertes

Montant du prêt : 2 943 837,27 €

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,9%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

PLUS foncier – PLUS constructions vertes

Montant du prêt : 1 698 625 €

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,99%

Taux annuel de progressivité : 0%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en cas de variation de l'Index

ARTICLE 3 : APPORTE sa garantie aux conditions suivantes :

La garantie communale est accordée pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Valophis Habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Valophis Habitat pour son paiement, 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 prêts.

ARTICLE 5 : En contrepartie de la garantie d'emprunt, Valophis Habitat s'engage à réserver 8 logements à la Commune.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions et actes liés nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 7 : INDIQUE que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve-Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision

094-219400735-20260409-26-12-27-AR
Date de réception préfecture : 29/04/2026