

FINANCES ET MARCHES PUBLICS

POINT 08 : APPROBATION DE GARANTIE D'EMPRUNT- VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL-DE-MARNE

1 annexe

La présente communication a pour objet d'accorder à la société Valophis Habitat, Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne, une garantie d'emprunt pour le remboursement d'un Prêt pour l'opération de construction neuve, sise 2ter/4 rue du Pressoir à Marolles-en-Brie (94).

Dans le cadre d'une opération de construction neuve, sise 2ter/4 rue du Pressoir à Marolles-en-Brie (94), la société **VALOPHIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL-DE-MARNE** construit une résidence intergénérationnelle comprenant 55 logements.

Dans le cadre de ses prêts, il est demandé une garantie d'emprunt portant sur un montant global de 7 388 177 € qui se décompose selon l'affectation suivante :

- CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de neuf-cent-dix-neuf mille deux-cent-quatre-vingt-six euros (919 286,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant d'un million cinq-cent-trente-huit mille six-cent-sept euros (1 538 607,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de neuf-cent-soixante-dix-sept mille six-cent-vingt-sept euros (977 627,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2024, d'un montant de six-cent-quarante mille deux-cent-quatre-vingt-dix-huit euros (640 298,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2024, d'un montant de six-cent-treize mille cinq-cent-sept euros (613 507,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million sept-cent-cinquante mille sept-cent-neuf euros (1 750 709,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de neuf-cent-quarante-huit mille cent-quarante-trois euros (948 143,00 euros)

En contrepartie de la garantie apportée par la commune, la société s'engage à lui réserver 20 % du total des logements construits.

La commission Finances, réunie le xx décembre 2025, a émis un avis favorable/défavorable.

Il est demandé au conseil municipal de

ARTICLE 1 : ACCORDER sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 7 388 177,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 179550 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 388 177,00 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.

ARTICLE 2 : DIRE que 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 recommandée 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'ENGAGER pendant toute la durée de chaque prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt concerné.