

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025



L'an deux mille vingt-cinq, le trente septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Frédéric BOUCHE, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	25
Membres représentés	8
Membres absents	2
Secrétaire de séance	Nassera Zoubir
Date de la convocation des conseillers	24 septembre 2025
Date de l'affichage de la convocation	24 septembre 2025



PRÉSENTS :

Monsieur Cyrille GUILBERT, Madame Caroline DIGARD, Madame Christine GINGUENÉ, Monsieur Alain GOREZ, Madame Laurence GROSSI, Monsieur Stéphane PAVILLON, Madame Stéphanie DEVAUX, Monsieur Michel COULANGES **Maires Adjoints.**

Madame Stéphanie RUSSO, Madame Fatima MENZEL, Monsieur Serge DOMINGUES, Madame Nassera ZOUBIR, Monsieur William MUSUMECI, Monsieur Gabriel GREZE, Madame Maria ALVES, Monsieur Dominique DI PONIO, Madame Laura STRULOVICI, Monsieur Gérard CHOLLET, Monsieur Dominique DEÏ-TOS, Monsieur Hervé TOUGUET, Madame Sylvie MUNDVILLER, Madame Aurélie TASTAYRE, Madame Danièle KAMENI, Monsieur Claude SICRE DE FONTBRUNE, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

Madame Michèle PELABERE donne pouvoir Madame Caroline DIGARD
Madame Stéphanie CURCIO donne pouvoir à Monsieur Michel COULANGES
Monsieur Pascal GIACOMEL donne pouvoir à Madame Christine GINGUENÉ
Monsieur Odin LEMAITRE donne pouvoir à Monsieur Frédéric BOUCHE
Monsieur Rachid BENYAHIA donne pouvoir Madame Nassera ZOUBIR,
Madame Christelle RODRIGUES donne pouvoir à Madame Stéphanie DEVAUX
Madame Emma ABREU donne pouvoir à Madame Danièle KAMENI
Monsieur Hassan FERE donne pouvoir à Monsieur Hervé TOUGUET

ABSENTS EXCUSÉS :

Madame Nadia GHARNIT
Monsieur Samir METIDJI

Objet : Garantie d'emprunt au profit de VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE FRANCE - pour l'acquisition – amélioration de 5 logements locatifs sociaux PLAI-PLUS-PLS – 85 rue de Ruzé/2 avenue de Berny

Le Conseil municipal,

Vu les articles L 2121-29, L 2121-1 à L 2121-23, R 2121-9, R 2121-10, L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu l'Instruction Budgétaire et Comptable M57 des Communes et de leurs établissements publics,

Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier,

Vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil,

Vu l'acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux PLAI-PLUS-PLS sis 85 rue de Ruzé/2 avenue de Berny

Vu le Contrat de Prêt n° 172851, en annexe, signé entre VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE FRANCE – S.A COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE A CAPITAL VARIABLE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Vu la présentation de cette demande de garantie d'emprunt lors de la commission des finances, du développement économique et de l'emploi le 22 septembre 2025,

Considérant que par courrier, en date du 30 Juin 2025, VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE FRANCE demande la garantie d'emprunt pour 7 lignes de prêts à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de total de 550 342,00 € destiné au financement de l'acquisition - amélioration.

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE FRANCE s'engage à réserver à la commune de Villeparisis des droits de réservation en flux représentant 20 % du volume de logements du programme, soit 1 logement.

Entendu l'exposé de Monsieur Frédéric BOUCHE,

DELIBERE

Article 1^{er} :

L'assemblée délibérante de Villeparisis accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 550 342,00 € souscrit par la VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE FRANCE auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172851 constitué pour 7 lignes de prêts.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 550 342,00 € 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.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition - amélioration de 5 logements locatifs sociaux sis 85 rue de Ruzé/2 avenue de Berny.

Article 2 :

PRET 172851 : 550 342 €

Montant du prêt CPLS Complémentaire au PLS 2025 : 49 909 €

Durée du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +3,51 %

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20251003-25_11282-AU
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025

Taux annuel de progressivité : + 0,5 %

Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXXXX

Montant du prêt PLAI : 79 241 €

Durée du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A +2,2%

Taux annuel de progressivité : +0,5%

Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXXXX

Montant du prêt PLAI Foncier : 111 634 €

Durée totale du prêt : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +2,78%

Taux annuel de progressivité : +0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXXXX

Montant du prêt PLS PLSDD 2025 : 28 577 €

Durée totale du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 3,51%

Taux annuel de progressivité : +0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXXXX

Montant du prêt PLS Foncier PLSDD 2025 : 52 825 €

Durée du prêt : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A +2,78%

Taux annuel de progressivité : +0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXXXX

Montant du prêt PLUS : 112 635 €

Durée du prêt : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A +3%

Taux annuel de progressivité : +0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

XXXXXXXXXX

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20251003-25_11282-AU
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025

Montant du prêt PLUS foncier : 115 521 €

Durée du prêt : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A +2,78%

Taux annuel de progressivité : +0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en cas de variation de l'index du Livret A

~~~~~

**Article 3 :**

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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 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 4 :**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée dudit prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 5 :**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention stipulant la réservation de 1 logement dont copie ci-jointe et à effectuer toute formalité nécessaire.

**Article 6 :**

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au sous-préfet de Meaux, à Madame la comptable des finances publiques de Meaux et inscrit au recueil des Actes Administratifs.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MELUN, dans un délai de deux mois à compter de sa publication par le représentant de l'Etat.

**ADOPTÉ après le vote suivant :**

**33 votants dont 8 pouvoirs**

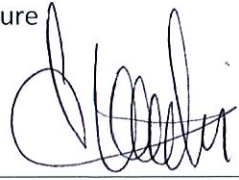
**32 pour dont 8 pouvoirs (groupe majoritaire et Villeparisis, l'avenir pour ambition)**

**1 contre (Monsieur Sicre de Fontbrune)**

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES.**

**POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE**

|                                                                                                  |                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Signature<br> | Signature<br> |
| <b>Frédéric BOUCHE</b><br>Maire                                                                  | <b>Nassera ZOUBIR</b><br>Secrétaire de séance                                                     |



Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20251003-25\_11282-AU  
Date de télétransmission : 03/10/2025  
Date de réception préfecture : 03/10/2025