

Département du Val de Marne

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	29
Représentés	8
Absent	6

Conseil Municipal

Séance du 18 février 2026

Votes	
Pour	37
Contre	0
Abstention	0
N.P.P.V	0

Le mercredi 18 février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 5 février 2026, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Tonino PANETTA, Maire.

Décide à l'unanimité de :

Étaient présents :

M. Mmes. : Thierry BALIAS, Malika BENKAHLA, Kristian BOLLE-DALLIAH, Hamida BOUGUEROUA, Julien BOURVEN, Yacin CHALBI, Laurent CHASSAY, Vasco COELHO, Rachel COHEN, Damien DESROCHES, Frédéric DRUART, Terence ESSONE MENGUE, Sabrina FONTAINE, Martine FOURNIAUD, Amandine FRANCISOT, Karim GARROUT, Danièle GAULIER, Fabien GUILLAUD BATAILLE, Bénédicte HACHE, Sébastien HUTIN, Lucie LANTERNIER, Nathalie LEMOINE, Monique LORES, Henrique MARQUES, Sushma OSTERMEYER, Tonino PANETTA, Franklin Lambert POUDY, Hacès SASU, Billy SOMSOUK,

Étaient représenté.e.s :

MME Béatrice ALIROL pouvoir à Vasco COELHO
M. Stéphane BANCE pouvoir à Kristian BOLLE-DALLIAH
MME Mathilde BEZACE pouvoir à Sabrina FONTAINE
MME Jocelyne DIMNET pouvoir à Sushma OSTERMEYER
MME Hafida FADLI pouvoir à Yacin CHALBI
MME Laura FOURNIER pouvoir à Danièle GAULIER
M. Ali ID ELOUALI pouvoir à Bénédicte HACHE
M. Alain OMRANE pouvoir à Hamida BOUGUEROUA

Étaient absent.e.s :

Hassan AOUMMIS, El Arbi CHIRRANE, Catherine DESPRÈS, Sabrina DOS REIS, Walid SAYADI, Moustapha THIAM

Secrétaire de séance :

Damien DESROCHES

O B J E T

Garantie d'emprunts accordée à VALOPHIS HABITAT pour la construction de 48 logements locatifs sociaux (29 PLUS / 19 PLAI), situés à l'angle de la rue Robert Peary et de la future rue Marco Polo à Choisy-le-Roi, dans le lot D1/D2 de la ZAC des Navigateurs

Garantie d'emprunts accordée à VALOPHIS HABITAT pour la construction de 48 logements locatifs sociaux (29 PLUS / 19 PLAI), situés à l'angle de la rue Robert Peary et de la future rue Marco Polo à Choisy-le-Roi, dans le lot D1/D2 de la ZAC des Navigateurs

LE CONSEIL,

Vu l'exposé de Frédéric DRUART,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article R441-5 de Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Vu la demande par courrier de VALOPHIS HABITAT reçue le 16 janvier 2026, sollicitant la garantie communale pour les emprunts contractés auprès de la Banque des Territoires, Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction de 48 logements locatifs sociaux dans le lot D1/D2 de la ZAC Des Navigateurs, situé à l'angle de la rue Robert Peary et de la future rue Marco Polo à Choisy-le-Roi

Vu le Contrat de Prêt N° 183247 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 ;

Vu l'avis de la commission municipale de Sécurité-Travaux-Voieries-Déplacements-Stationnements-Urbanisme et Logement – Développement durable – Nature en ville – Propreté

Considérant l'intérêt de la Ville à garantir les emprunts pour accompagner les programmes de logements locatifs sociaux permettant la reconstitution de l'offre démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Navigateurs sur son territoire

Vu la délibération n°24.062 du conseil municipal de Choisy-le-Roi du 22 mai 2024 approuvant la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Ville de Choisy-le-Roi sur le territoire de la commune de Choisy-le-Roi entre le bailleur VALOPHIS HABITAT et la commune de Choisy-le-Roi

Considérant l'intérêt de la contrepartie que la ville en retire en accroissant ses droits uniques de réservation de logements locatifs sociaux auprès de VALOPHIS HABITAT et ainsi sa capacité à proposer aux choisyens des logements sociaux ;

Vu la Travaux / Voiries Déplacements / Stationnement Urbanisme / Logement / Développement Durable / Nature en Ville / Propreté du 27 janvier 2026

DELIBERE

ARTICLE 1 : L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE CHOISY LE ROI accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6 339 874,00 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° 183247 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 339 874,00 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.

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-024-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

ARTICLE 2 : 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 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 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ARTICLE 4 : L'assemblée délibérante autorise Monsieur le Maire ou son représentant par délégation à signer la convention de réservation entre la commune et Valophis Habitat, définissant les nouveaux droits de réservation acquis par la commune de Choisy-le-Roi en contrepartie de sa garantie, soit 20% du programme sur toute la durée du prêt + 5 ans, ce qui correspond à 10 logements remis à la commune à la livraison et par la suite, ces droits sont versés au flux dévolu à la commune. A titre indicatif, avec le taux de rotation en vigueur en 2026, cela équivaut à 31 désignations uniques de logements acquises pour la commune pour la durée de la garantie + 5 ans.

ARTICLE 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication sur le site internet de la commune www.choisyleroi.fr.

Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 18 février 2026

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA
Maire



Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20260224-DEL-26-024-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026