



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

OBJET : LOGEMENT

6/ ZAC Gagarine - Rue Saint-Just
LOGIAL Coop - Acquisition de 53 logements locatifs
intermédiaires en VEFA - Garantie d'emprunt

ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE

Nombre de membres composant le Conseil	49	
Nombre de Conseillers en exercice	47	
Présents		31
Absents représentés		5
Absents excusés		5
Absents non excusés		6

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE ONZE DECEMBRE à DIX-HUIT HEURES ET QUARANTE MINUTES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de M. Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ, conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE AU COURS DU CONSEIL

Les points de l'ordre du jour ont été examinés de la manière suivante : points 20, 52C, 52A, 52B, 1 à 19, 21 à 51, et 53 à 71.

PRESENTS

M. BOUYSSOU, Maire. Mme BERNARD, MM. RHOUMA, BUCH, Mmes FREIH-BENGABOU, OUDART, CHOUAF, M. PRIEUR, Mme KIROUANE, MM. SPIRO, QUINET, Mme PIERON (jusqu'au vote du point 52B – examiné avant le point 1), MM. GASSAMA (jusqu'au vote du point 37), PECQUEUX (après le vote du secrétaire de séance et jusqu'au vote du point 19), OURABAH-BERTOOUT (à partir du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance – et jusqu'au point 51), adjoints au Maire.

Mmes GILIS, DORRA, M. FAVIER, Mmes LALANDE, BLONDET, MM. KHALED, THOMAS, MALHEIRO, RIEDACKER, LEVRIEN, MASTOURI, Mmes MEDEVILLE, RAER, M. BADI, Mmes BOULKROUN, BOUFALA (jusqu'au vote du point 41), HALLAF-ISAMBERT (jusqu'au vote du point 41), MM. MRAIDI (jusqu'au vote du point 51), AUDEBRAND (à partir du vote du point 20 et jusqu'au vote du point 12), Mme LE FRANC (à partir du vote du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance), M. AUBRY (à partir du vote du point 20 et jusqu'au vote du point 52C), Mme OUABBAS (à partir du vote du point 52C – examiné après le vote du point 20), M. FOURDRIGNIER (à partir du vote du point 52A – examiné après le vote du point 52C), conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

Mme LERUCH, adjointe au Maire, représenté par M. PRIEUR
Mme MANGIN, conseillère municipale, représentée par Méhadée BERNARD
M. GUESMI, conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI
M. HARDOUIN, conseiller municipal, représentée par Mme BOULKROUN
M. OURABAH-BERTOOUT, adjoint au Maire, représenté par M. MRAIDI (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUBRY, conseiller municipal, représenté par Mme LE FRANC (à partir du vote du point 52A)
Mme PIERON, adjointe au Maire, représentée par M. SPIRO (à partir du vote du point 1)
M. AUDEBRAND, conseiller municipal, représentée par Mme OUABBAS (à partir du vote du point 13)
M. PECQUEUX, adjoint au Maire, représenté par Mme CHOUAF (à partir du vote du point 21)
M. GASSAMA, adjoint au Maire, représenté par Mme KIROUANE (à partir du vote du point 38)
Mme HALLAF-ISAMBERT, conseillère municipale, représentée par M. BADI (à partir du point 42)
Mme BOUFALA, conseillère municipale, représentée par Mme RAER (à partir du point 42)

ABSENTS EXCUSES

Mme MACALOU, conseillère municipale,
Mme DIARRA, conseillère municipale,
M. BAMBBA, conseiller municipal,
M. DANSOKO, conseiller municipal,
M. PECQUEUX, adjoint au Maire (jusqu'au vote du secrétaire de séance),
M. MRAIDI, conseiller municipal (à partir du vote du point 53)
M. OURABAH-BERTOOUT, adjoint au Maire (à partir du vote du point 53)

ABSENTS NON-EXCUSES

Mme KAAOUT, conseillère municipale
Mme LE FRANC, conseillère municipale (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUBRY, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. AUDEBRAND, conseiller municipal (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
Mme OUABBAS, conseillère municipale (jusqu'au vote du point 20 – examiné après le vote du secrétaire de séance),
M. FOURDRIGNIER, conseiller municipal (jusqu'au vote du point 52C - examiné après le vote du point 20)

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales. Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité à l'article L.2121-15 du code précité à l'élection d'un secrétaire.

Mme Méhadée BERNARD ayant réuni la majorité des suffrages est désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle accepte.
(à l'unanimité)



LOGEMENT

6/ ZAC Gagarine - Rue Saint-Just

LOGIAL Coop - Acquisition de 53 logements locatifs intermédiaires en VEFA - Garantie d'emprunt

LE CONSEIL,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1, L.2252-2 et suivants et D.1511-30 et suivants,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.312-3, R.312-8 et suivants et R.431-57 et suivants,

vu le code civil, notamment ses articles 2298 et 2305,

considérant que dans le cadre de l'acquisition de 53 logements locatifs intermédiaires en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), de la Zac Gagarine sis rue Saint Just à Ivry-sur-Seine, LOGIAL Coop (SA coopérative de production de HLM) sollicite la garantie communale à hauteur de 50% du montant total de l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 13 681 797 €, contrat N°178300 composé de 2 lignes de prêts :

- Ligne de prêt PLI PLIDD 2024 N°5671693 d'un montant de 5 979 317 €,
- Ligne de prêt PLI Foncier PLIDD 2024 N°5671694 d'un montant de 7 702 480 €.

considérant que les ratios prudentiels inhérents à la garantie des emprunts d'une collectivité territoriale dans le cadre du locatif intermédiaire sont respectés,

vu le contrat de prêt N°178300 signé entre LOGIAL Coop et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé et faisant partie intégrante de la délibération,

considérant dès lors qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour l'emprunt susvisé en contrepartie de la réservation de 10 logements au profit de la Ville d'Ivry-sur-Seine,

vu la convention relative à la garantie d'emprunt à conclure avec LOGIAL Coop, ci-annexée,

DELIBERE

Adopté à la majorité

par 36 voix pour, 5 voix contre, 1 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à LOGIAL Coop à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt N°178300 d'un montant total de 13 681 797 €, qu'il a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 53 logements locatifs intermédiaire, inscrits dans le cadre de la Zac Gagarine sis rue Saint Just à Ivry-sur-Seine. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 840 898,50 €.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques de l'emprunt consenti sont détaillées dans le contrat de prêt N°178300 ci-annexé, faisant partie intégrante de la délibération, composé de 2 lignes de prêts :

- Ligne de prêt PLI PLIDD 2024 N°5671693 d'un montant de 5 979 317 €,
- Ligne de prêt PLI Foncier PLIDD 2024 N°5671694 d'un montant de 7 702 480 €.

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.

ARTICLE 3 : PRECISE qu'au cas où LOGIAL Coop pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune d'Ivry-sur-Seine s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre missive, 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt susvisé conclu entre la CDC et LOGIAL Coop ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à conclure avec LOGIAL Coop fixant leurs obligations respectives.

ARTICLE 6 : DIT que les dépenses éventuelles en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 22/12/2025