



## CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL CM 06\_2025\_81

L'An deux mil vingt-cinq, le 15 décembre 2025, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 10/12/2025

DATE D’AFFICHAGE : 10/12/2025

Membres élus en fonction : 19      Nombre de présents : 14      Nombre de votants : 17      Quorum : 10

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M. Igor TRICKOVSKI, Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, Mme Isabelle ARMAND, M. Richard PELISSERO, M. Pierre CAMBON, Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND, M. Hugues MASLARD, Mme Emeline LESAGE BORDIER, M. Joseph AFONSO, Mme Virginie CORDIER, Mme Manuella SAINTE ROSE, Mme Isabelle FLORY, M. Arnaud CHERON, Jérôme ARMAND.

Excusé(es) représenté(es) : M. Christian TANAÏS procuration à M. Igor TRICKOVSKI, M. Thierry ETIENNE procuration à M. Arnaud CHERON, Mme Aurélie ADAM procuration à Mme Virginie CORDIER.

Excusé(es) non représenté(es) :

Absents(es) : Mme Stéphanie MARTINI, M. Louis BREC.

Secrétaire de Séance : M. Pierre CAMBON.

**OBJET** : GARANTIE DE LA COLLECTIVITÉ A 1001 VIES HABITAT POUR UN CONTRAT DE PRÊT D'UN MONTANT MAXIMUM DE 3 448 922 € CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUÉS ROUTE DE MONTLHERY.

Afin de répondre à ses obligations de réaliser des logements locatifs sociaux, le bailleur social 1001 VIES HABITAT accompagne la commune de Villejust. Ainsi, cette collaboration se poursuit dans le cadre de l'opération d'aménagement située Route de Montlhéry, pour la construction de 22 logements locatifs sociaux, que 1001 VIES HABITAT acquiert en VEFA.

Il s'agit pour la commune de s'engager à garantir, pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur (1001 VIES HABITAT), pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du prêteur (Banque des Territoires), sans pouvoir exiger que celle-ci discute au préalable les biens de l'emprunteur défaillant.

Ainsi, pour l'acquisition en VEFA de 22 logements locatifs sociaux situés Route de Montlhéry, 1001 VIES HABITAT sollicite la commune pour la garantie, à hauteur de 100 %, du service en intérêt et amortissement, d'un emprunt au taux en vigueur, d'un montant de 3 448 922 €, contracté auprès de la Banque des Territoires qui se décomposent comme suit :

Contrat de prêt n° 179981 pour un montant de 3 448 922 €, constitué de huit lignes du prêt selon l'affectation suivante :

- CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de 151 401 € sur une durée de 40 ans,
- PLAI, d'un montant de 10 925 €, sur une durée de 40 ans,
- PLAI RO ANRU, d'un montant de 273 970 € sur une durée de 40 ans,
- PLAI foncier RO ANRU, d'un montant de 398 035 €, sur une durée de 60 ans,
- PLS PLSDD 2025, d'un montant de 129 821 €, sur une durée de 40 ans,
- PLS foncier PLSDD 2025, d'un montant de 230 095 €, sur une durée de 60 ans,
- PLUS, d'un montant de 1 175 673 € €, sur une durée de 40 ans,
- PLUS foncier, d'un montant de 1 079 002 €, sur une durée de 60 ans.

En contrepartie de la garantie apportée par la Commune, 1001 VIES HABITAT s'engage à lui réserver quatre logements locatifs sociaux pour le contingent communal.

VU les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles 2298 et 2305 du Code Civil ;

VU l'article 55 de la loi SRU qui donne obligation de taux de logements sociaux dans les communes soumises ;

CONSIDERANT le contrat de prêt n° 179981 annexé à la présente, signé entre l'emprunteur 1001 VIES HABITAT et la Banque des Territoires ;

CONSIDERANT la présentation à la Commission municipale en date du 8 décembre 2025 ;

***Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,***

ACCORDE sa garantie, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 448 922 € souscrit par 1001 VIES HABITAT auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 179981, constitué de sept lignes de prêt.

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

DIT que 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 1001 VIES HABITAT dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- > Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 VIES HABITAT pour son paiement, en renonçant



au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à venir entre 1001 VIES HABITAT et la Commune de Villejust ainsi que tous les actes et documents afférents à cette affaire.

*Ainsi fait et délibéré aux  
Jours, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,  
A Villejust, le 15/12/2025*

*Le Maire,  
Igor TRICKOVSKI*