

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT de SEINE ET MARNE
SOUS-PREFECTURE DE TORCY



VILLE DE TOURNAN-EN-BRIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025.

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 du mois de décembre à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de Tournan-en-Brie s'est réuni à la Grange, sise place Edmond de Rothschild - 77220 Tournan-en-Brie, sous la présidence de Monsieur Laurent GAUTIER, Maire, suivant convocation datée du jeudi 11 décembre 2025 et affichée le jeudi 11 décembre 2025.

Présents : GAUTIER Laurent, COURTYTERA Véronique, GREEN Alain, GAIR Laurence, LONY Eva, LAURENT Pierre, PELLETIER Maryse, KHALOUA Madani, MARCY Jean-Pierre, OUABI Isdeen, BAKKER Hubert, PERALTA SUAREZ Mari, MONOT Laure, GANDARD Isabelle, JOSSET Isabelle, ROBILLARD Christophe, BRUSSELLE Sandrine, DAOULAS Stéphanie.

Absents représentés : SEVESTE Claude représenté par KHALOUA Madani, SONTOT Alain représenté par MARCY Jean-Pierre, COCHIN Lionel représenté par GANDARD Isabelle, ANOUAR Rachid représenté par LONY Eva, PUECH Roger représenté par GREEN Alain, FOLLIOT Pascal représenté par BRUSSELLE Sandrine, BAHIN Corinne représenté par COURTYTERA Véronique, TEIXEIRA Christelle représentée par PERALTA SUAREZ Mari, EL MKELLEB Fabien représenté par BAKKER Hubert.

Absents : THOUMAZET Pascale, CLEMENT LAUNAY Martine.

Secrétaire de séance : Madame LONY Eva.

Objet : Réaffirmation des garanties d'emprunts à la SEM Habitat 77.

Nombre de membres en exercice :	29
Nombre de membres présents :	18
Nombre de suffrages exprimés :	27
Votes pour :	27
Votes contre :	0
Abstentions :	0

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général de l'Urbanisme, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Madame LONY Eva, Adjointe au Maire, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 312-3, R.431-57 et suivants, relatifs à la garantie d'emprunt accordée par les collectivités territoriales au profit des organismes d'habitations à loyer modéré ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1 et suivants relatifs aux garanties d'emprunt communales ;

Vu les délibérations antérieures par lesquelles le Conseil Municipal de Tournan-en-Brie a accordé sa garantie à l'Office Public de l'Habitat 77 pour divers emprunts contractés auprès des établissements de financement du logement social ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat 77 du 23 juin 2025 et la délibération du Conseil d'administration de la SEM Habitat 77 du 26 avril 2024 approuvant la fusion-absorption de l'OPH par la SEM ;

Considérant que la transmission universelle de patrimoine emporte transfert à la SEM Habitat 77 de l'ensemble des droits et obligations, y compris ceux résultant des contrats de prêt et des conventions de garantie associées ;

Considérant toutefois qu'il est apparu opportun, à la demande des établissements prêteurs, de réaffirmer expressément les engagements de garantie antérieurement accordés à l'OPH Habitat 77, afin de lever toute ambiguïté sur la continuité de ces engagements au bénéfice de la SEM Habitat 77 ;

Le Conseil Municipal, ayant entendu les exposés de Madame Laurence GAIR, Maire Adjointe chargée de l'enfance, de la vie scolaire et de la jeunesse et de Monsieur Laurent GAUTIER, Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Réaffirme expressément les garanties d'emprunt que la Ville avait antérieurement consenties à l'Office Public de l'Habitat 77, au titre des prêts listés ci haut désormais transférés à la SEM Habitat 77 dans le cadre de la fusion-absorption à intervenir ;
- Dit que cette réaffirmation est effectuée sans création d'un engagement nouveau, la garantie initialement accordée demeurant applicable, dans les mêmes conditions, au bénéfice des établissements prêteurs concernés ;
- Assortit cette réaffirmation de garantie du vœu suivant :

*Le Département de Seine-et-Marne a décidé de transformer l'Office départemental en Société d'Économie Mixte, aux côtés du groupe CDC Habitat.
C'est dans ce cadre que le Conseil Municipal doit réaffirmer les garanties d'emprunt consenties à l'Office Public de l'Habitat 77 pour les prêts concernés, désormais transférés à la SEM Habitat 77.*

Cependant, depuis plusieurs années, la Ville constate une dégradation préoccupante de la relation entre Habitat 77 et ses locataires.

Les habitants font remonter de nombreux dysfonctionnements dans les résidences : problèmes techniques non résolus, interventions tardives ou incomplètes, et difficultés persistantes dans les parties communes comme dans les espaces extérieurs.

À cela s'ajoute l'absence ou le non-remplacement des gardiens d'immeuble, dont le rôle est pourtant essentiel pour le bon fonctionnement quotidien des sites.

Malgré les sollicitations répétées de la Ville, les échanges réguliers avec les responsables et les gestionnaires de secteur, les visites sur site, les réunions de suivi et la mise en place de

procédures dédiées, la situation ne s'est malheureusement pas améliorée. Les conditions de vie de nombreux locataires se dégradent et leur sentiment d'abandon est aujourd'hui réel.

Le Conseil municipal de Tournan-en-Brie souhaite donc, au préalable, réaffirmer clairement ses attentes et demande expressément à la SEM Habitat 77 :

- *De renforcer la présence de personnel de proximité, en assurant le remplacement des gardiens et en garantissant un suivi régulier des résidences de Tournan-en-Brie ;*
- *De traiter les demandes des locataires dans des délais raisonnables, avec des interventions complètes et suivies d'effet, pour améliorer durablement leur cadre de vie ;*
- *D'assurer un traitement rapide et efficace des appels en dehors des heures d'ouverture, notamment dans le cadre des astreintes, afin de répondre sans délai aux situations urgentes.*
- *D'entamer dans les meilleurs délais les travaux d'isolation nécessaires pour apporter du confort aux résidents, et pour avoir un impact positif sur le pouvoir d'achat des familles et sur l'environnement.*

Par ce vœu, la Ville de Tournan-en-Brie réaffirme son attachement à des conditions de vie dignes et sereines pour l'ensemble des locataires, et appelle la SEM Habitat 77 à prendre toutes les mesures nécessaires pour répondre à ces exigences légitimes.

- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, le mercredi 17 décembre 2025.


Laurent GAUTIER

Maire de Tournan-en-Brie
Conseiller départemental
Président de la Communauté de Communes
Les Portes Briardes entre villes et forêts



Eva LONY

Secrétaire de séance



Publication du compte rendu des délibérations le : **19/12/2025**

Délibération transmise au Représentant de l'État le : **19/12/2025**

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.