

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 8 JUIN 2020
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN

20-42

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM VILOGIA au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux sis 30-32 rue de la Varenne à Saint-Maur-des-Fossés

| | |
|---------------------|-----------|
| Membres en exercice | 84 |
| Présents titulaires | 58 |
| | |
| Représentés | 16 |
| Absents | 10 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Votants | 74 |
| Abstention | 0 |
| Suffrages exprimés | 74 |
| Pour | 74 |
| Contre | |

Présents :

Caroline ADOMO, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Florence CROCHETON, Alain DEGRASSAT, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Céline MARTIN, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Mary France PARRAIN, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Christine RYNINE, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascale TRIMBACH, Annick VOISIN

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Patrick BEAUDOUIN représenté par Florence CROCHETON, Adrien CAILLEREZ représenté par Jean-Marc BRETON, Nicole CERCLEY représentée par Jacques J.P.MARTIN, Sabine CHABOT représentée par Florence HOUDOT, Thierry COUSIN représenté par Sylvain BERRIOS, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Pierre GUILLARD, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GUIGNARD représenté par Sengul KARACA, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Gérard LAMBERT représenté par Christian FAUTRE, Sergine LEFIEF représentée par Marie KENNEDY, Marie-Hélène MAGNE représentée par Pierre MIROUDOT, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline VISCARDI représentée par Igor SEMO, Valérie ZELIOLI représentée par Marie KENNEDY

Absents :

Nicolas CLODONG, François COCQ, Isabelle DALLEAU, Michel DUVAUDIER, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Patrick LE GUILLOU, Jean-Jacques PASTERNAK, Vincent PINEL, Jean-Pierre SPILBAUER

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 8 JUIN 2020

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM VILOGIA au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux sis 30-32 rue de la Varenne à Saint-Maur-des-Fossés

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 relatifs aux garanties d'emprunts, L.5111-4, L.5211-1 et suivants relatifs aux établissements publics de coopération intercommunale, L.5219-2 et suivants relatifs aux établissements publics de coopération intercommunale et aux établissements publics territoriaux ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.312-3, L.441-1 et R.331-1 ;

VU les articles 2298 et 2321 du Code Civil ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU le décret n° 2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne ;

VU la délibération n°16-31 du 29 mars 2016 approuvant les statuts de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ;

VU le contrat de prêt n° 108087 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM VILOGIA, ci-après l'emprunteur, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM VILOGIA de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n°108087 d'un montant de 913 138 € ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux (10 PLUS – 5 PLAI) sis 30-32 rue de la Varenne à Saint-Maur-des-Fossés ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés et le territoire Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 3 logements de type T1 (2 PLUS et 1 PLAI),

DELIBERE

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200608-DEL20-42-DE
Date de télétransmission : 12/06/2020
Date de réception préfecture : 12/06/2020

ARTICLE 1 :

ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM VILOGIA pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 913 138,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux (10 PLUS – 5 PLAI) sis 30-32 rue de la Varenne à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°108087 constitué de cinq lignes de prêt dont une ligne multi-périodes.

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

ARTICLE 2 :

PRECISE que les caractéristiques du prêt n°108087 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

| Caractéristiques | PLAI | PLAI foncier | PLUS | PLUS foncier |
|--|---|---|---|---|
| <i>Enveloppe</i> | | | | |
| Montant du prêt | 47 165 € | 161 909 € | 171 568 € | 307 496 € |
| Ligne du prêt | 5349557 | 5349558 | 5349555 | 5349556 |
| Durée du préfinancement | 24 mois | 24 mois | 24 mois | 24 mois |
| Taux d'intérêt du préfinancement | 0,30%* | 0,82%* | 1,10%* | 0,82%* |
| Règlement des intérêts de préfinancement | Paiement par capitalisation | | | |
| Durée d'amortissement | 40 ans | 80 ans | 40 ans | 80 ans |
| Taux d'intérêt du prêt | 0,30%* | 0,82%* | 1,10%* | 0,82%* |
| Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle |
| Index de référence | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,20% | taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,32% | taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60% | taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,32% |
| Taux annuel de progressivité des échéances | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Modalité de révision | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée | Double révisabilité limitée |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | Equivalent | Equivalent | Equivalent |
| Base de calcul des intérêts | 30/360 | 30/360 | 30/360 | 30/360 |
| Commission d'instruction | - € | - € | - € | - € |

*A titre indicatif, valeur à la date du 27/03/2020, date de la signature du contrat par la CDC

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200608-DEL20-42-DE
Date de télétransmission : 12/06/2020
Date de réception préfecture : 12/06/2020

| Caractéristiques | Prêt Booster |
|--|---|
| <i>Enveloppe</i> | <i>Taux fixe - soutien à la production</i> |
| Montant du prêt | 225 000 € |
| Ligne du prêt | 5349559 |
| Durée d'amortissement | 60 ans |
| Commission d'instruction | - € |
| Pénalité de dédit | Indemnité actuarielle sur courbe OAT |
| Durée de la période | Annuelle |
| Taux de période | 0,89% |
| <i>Phase d'amortissement 1</i> | |
| Durée du différé d'amortissement | 240 mois |
| Durée | 20 ans |
| Index | Taux fixe |
| Taux d'intérêt | 0,72% |
| Périodicité | Annuelle |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe OAT |
| Modalité de révision | sans objet |
| Taux annuel de progressivité des échéances | 0% |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent |
| Base de calcul des intérêts | 30/360 |
| <i>Phase d'amortissement 2</i> | |
| Durée d'amortissement | 40 ans |
| Taux d'intérêt | 1,10%* |
| Index de référence | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60% |
| Périodicité | Annuelle |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe OAT |
| Modalité de révision | Simple révisabilité |
| Taux annuel de progressivité des échéances | 0% |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent |
| Base de calcul des intérêts | 30/360 |

*A titre indicatif, valeur à la date du 27/03/2020, date de la signature du contrat par la CDC

ARTICLE 3 :

PRECISE que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 à 80 ans suivant les lignes de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM VILOGIA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

ARTICLE 4 :

S'ENGAGE au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

PRECISE qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 3 logements de type T1 (2 PLUS et 1 PLAI).

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 108087 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM VILOGIA, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

ARTICLE 8 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM VILOGIA, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

ARTICLE 9 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

Jacques JP MARTIN

La présente délibération publiée le 11/06/20
est exécutoire à la date du 12/06/20
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T. 12/06/20
Champigny sur Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200608-DEL20-42-DE
Date de télétransmission : 12/06/2020
Date de réception préfecture : 12/06/2020