

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

20-45

**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 10 logements locatifs sociaux sis 140 avenue Foch à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres en exercice	<b>84</b>
Présents titulaires	<b>58</b>
Représentés	<b>16</b>
Absents	<b>10</b>

Votants	<b>74</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>74</b>
Pour	<b>74</b>
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 CAEDDU, 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 10 logements locatifs sociaux sis 140 avenue Foch 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° 108395 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°108395 d'un montant de 1 443 533 € ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux (7 PLUS – 3 PLAI) sis 140 avenue Foch 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 2 logements (1 logement de type T3 PLUS et 1 logement de type T2 PLAI),

**DELIBERE**

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20200608-DEL20-45-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 1 443 533,00 € 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 10 logements locatifs sociaux (7 PLUS – 3 PLAI) sis 140 avenue Foch à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°108395 constitué de six lignes de prêt dont deux lignes 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°108395 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	146 120 €	225 591 €	326 989 €	504 833 €
Ligne du prêt	5354678	5354679	5354680	5354681
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,30%*	0,85%*	1,10%*	0,85%*
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%*	0,85%*	1,10%*	0,85%*
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 +0,35%	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 +0,35%
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 17/04/2020, date de la signature du contrat par la CDC

Caractéristiques	PHB	Prêt Booster
<i>Enveloppe</i>	2.0 tranche 2019	Taux fixe - Soutien à la production
Montant du prêt	90 000 €	150 000 €
Ligne du prêt	5354683	5354682
Durée d'amortissement	40 ans	60 ans
Commission d'instruction	50 €	- €
Pénalité de dédit		Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,37%	1,08%
<i>Phase d'amortissement 1</i>		
Durée du différé d'amortissement	240 mois	240 mois
Durée	20 ans	20 ans
Index	Taux fixe	Taux fixe
Taux d'intérêt	0%	1,06%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	sans objet	sans objet
Taux annuel de progressivité des échéances	0%	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360
<i>Phase d'amortissement 2</i>		
Durée d'amortissement	20 ans	40 ans
Taux d'intérêt	1,10%*	1,10%*
Index de référence	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	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 +0,60%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	Simple révisabilité	Simple révisabilité
Taux annuel de progressivité des échéances	0%	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

\*A titre indicatif, valeur à la date du 17/04/2020, date de la signature du contrat par la CDC

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20200608-DEL20-45-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2020  
Date de réception préfecture : 12/06/2020



**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 2 logements, soit 1 logement de type T3 PLUS et 1 logement de type T2 PLAI.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 108395 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 11/06/20  
en application des articles L. 5211-1 et  
L. 2131-1 du CGCT  
Accusé de réception en préfecture  
Champigny-sur-Marne, le 12/06/2020  
20200608-DEL20-45-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2020  
Date de réception préfecture : 12/06/2020