

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

20-47

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 25 logements locatifs sociaux sis 81 rue du Pont de Créteil 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 25 logements locatifs sociaux sis 81 rue du Pont de Créteil 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° 109054 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°109054 d'un montant de 3 484 260 € ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 25 logements locatifs sociaux (17 PLUS – 8 PLAI) sis 81 rue du Pont de Créteil 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 5 logements (1 logement de type T1 PLAI, 1 logement de type T2 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS, 1 logement de type T3 PLUS, et 1 logement de type T4 PLUS),

DELIBERE

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 3 484 260,00 € 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 25 logements locatifs sociaux (17 PLUS – 8 PLAI) sis 81 rue du Pont de Créteil à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°109054 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°109054 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	182 867 €	553 971 €	805 695 €	1 341 727 €
Ligne du prêt	5357689	5357690	5357687	5357688
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,30%*	0,87%*	1,10%*	0,87%*
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%*	0,87%*	1,10%*	0,87%*
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 +0,37%	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 +0,37%
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 28/04/2020, 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	225 000 €	375 000 €
Ligne du prêt	5357691	5357692
Durée d'amortissement	40 ans	60 ans
Commission d'instruction	130 €	- €
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 28/04/2020, 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 5 logements (1 logement de type T1 PLAI, 1 logement de type T2 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS, 1 logement de type T3 PLUS, et 1 logement de type T4 PLUS).

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 109054 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.
Champigny-sur-Marne, le 12/06/20