

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 27 JANVIER 2020
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

20-09

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement d'une opération de construction de 31 logements collectifs sociaux sis 18/20 avenue du Général de Gaulle au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	58
Représentés	23
Absents	9

Votants	81
Abstention	
Suffrages exprimés	
Pour	81
Contre	

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CAEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Nicole CERCLEY, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE Sengul KARACA, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Christel ROYER, Christine RYNINE, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Jacqueline VISCARDI, Valérie ZELIOLI

Représentés :

Clémence AVOGNON ZONON représentée par Yoann RISPAL, Sylvain BERRIOS représenté par Germain ROESCH, Adrien CAILLEREZ représenté par Pierre GUILLARD, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Pierre CARTIGNY représenté par Chantal CANALES, Sabine CHABOT représentée par Nadia LECUYER, Sylvie CHARDIN représentée par Chrysis CAPORAL, Florence CROCHETON représentée par Marc MEDINA, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Jacqueline VISCARDI, Olivier DOSNE représenté par Jean-Jacques GRESSIER, Carole DRAI représentée par Nicole CERCLEY, Christian FAUTRE représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, René GAILLARD représenté par Jean-Marc BRETON, Brigitte GAUVAIN représentée par Pierre LEBEAU, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Marie KENNEDY représentée par Valérie ZELIOLI, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT ALBANEL, Gérard LAMBERT représenté par Sengul KARACA, Sergine LEFIEF représentée par Caroline ADOMO, Alain PAVIE représenté par Christel ROYER, Igor SEMO représenté par Jacques JP MARTIN, Annie TRICOCHÉ représentée par Mary France PARRAIN, Pascale TRIMBACH représentée par Patrick BEAUDOUIN

Absents : Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, François COCQ, Thierry COUSIN, Nassim LACHELACHE, Vincent PINEL, Régis PIO, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 27 JANVIER 2020

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement d'une opération de construction de 31 logements collectifs sociaux sis 18/20 avenue du Général de Gaulle au Perreux-sur-Marne

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 (NOTRé) ;

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 les contrats de prêt n° 104775 et n° 104906 annexés et signés entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour deux emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n°104775 d'un montant de 2 185 000,00 € et le contrat n°104906 d'un montant de 2 362 000,00 € ;

CONSIDERANT l'opération de construction de 31 logements collectifs sociaux (6 PLUS – 16 PLS – 9 PLAI) sis 18/20 avenue du Général de Gaulle au Perreux-sur-Marne ;

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

CONSIDERANT qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 6 logements,

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 24 janvier 2020,

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 IMMOBILIERE 3F pour le remboursement de deux emprunts d'un montant global de 4 547 000,00 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération de construction de 31 logements collectifs sociaux (6 PLUS – 16 PLS – 9 PLAI) sis 18/20 avenue du Général de Gaulle au Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques et conditions du contrat n°104775 d'un montant de 2 185 000,00 € de prêt, et du contrat n°104906 d'un montant de 2 362 000,00 € constitué de deux lignes de prêt.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200127-B20-09-DE
Date de réception en préfecture : 30/01/2020

Lesdits contrats sont joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

PRECISE que les caractéristiques du prêt n°104775 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	567 000 €	572 000 €	559 000 €	487 000 €
Ligne du prêt	5244969	5244970	5244971	5244972
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55%*	0,92%*	1,35%*	0,92%*
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Durée d'amortissement	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Taux d'intérêt du prêt	0,55%*	0,92%*	1,35%*	0,92%*
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 +0,17%	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 +0,17%
Taux annuel de progressivité des échéances	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
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 18/12/2019, date de la signature du contrat par la CDC

PRECISE que les caractéristiques du prêt n°104906 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200127-B20-09-DE
Date de télétransmission : 30/01/2020
Date de réception préfecture : 30/01/2020

Caractéristiques	CPLS	PLS
<i>Enveloppe</i>	<i>Complémentaire au PLS2017</i>	<i>PLSDD 2017</i>
Montant du prêt	616 000 €	1 746 000 €
Ligne du prêt	5340364	5340363
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,76%*	1,76%*
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Durée d'amortissement	40 ans	40 ans
Taux d'intérêt du prêt	1,76%*	1,76%*
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
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 +1,01%	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +1,01%
Taux annuel de progressivité des échéances	-1,0%	-1,0%
Modalité de révision	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360
Commission d'instruction	- €	- €

*A titre indicatif, valeur à la date du 18/12/2019, 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 des 2 prêts, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 à 60 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 IMMOBILIERE 3F, 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 ses 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 des 2 prêts 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 6 logements.

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêts n° 104775 et n° 104906 signés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

094-200057941-20200127-B20-09-DE
Date de télétransmission : 30/01/2020
Date de réception préfecture : 30/01/2020

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 IMMOBILIERE 3F, 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 et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

Jacques J.P MARTIN

La présente délibération publiée le 30/01/2020
est exécutoire à la date du 30/01/2020
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 30/01/2020

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200127-B20-09-DE
Date de télétransmission : 30/01/2020
Date de réception préfecture : 30/01/2020