

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 15 SEPTEMBRE 2020  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

20-103

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux sis 60 avenue Foch à Saint-Maur-des-Fossés

Membres en exercice	90
Présents titulaires	73
Représentés	12
Absents	5

Votants	85
Abstention	0
Suffrages exprimés	85
Pour	85
Contre	

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENAHMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLE, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

**Représentés :**

Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Eveline BESNARD représentée par Julien WEIL, Geneviève CARPE représentée par Laurent JEANNE, Stéphane CHAULIEU représenté par Thierry BARNOYER, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Delphine FENASSE représentée par Nicolas DAUMONT-LEROUX, Gilles HAGEGE représenté par Olivier CAPITANIO, Michel HERBILLON représenté par Mary France PARRAIN, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Céline MARTIN représentée par Éric BENSOUSSAN, Marc MEDINA représenté par Florence CROCHETON, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Michel DUVAUDIER

**Absents :**

Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Christian FAUTRE, Pascale MOORTGAT, Germain ROESCH

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2020

**OBJET: OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 60 AVENUE FOCH A SAINT-MAUR-DES-FOSSES.**

**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°112673 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES 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°112673 d'un montant de 2 043 969.00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux (13 PLUS et 5 PLAI) sis 60 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 4 logements (3 logements de type T2 PLUS, 1 logement de type T2 PLAI),

**DELIBERE**

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20200915-DEL20-103-DE  
Date de télétransmission : 17/09/2020  
Date de réception préfecture : 17/09/2020

## ARTICLE 1 :

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 2 043 969.00 euros 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 18 logements locatifs sociaux (13 PLUS et 5 PLAI) sis 60 avenue Foch à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°112673 constitué de quatre lignes de prêt.

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

## ARTICLE 2 :

**PRECISE** que les caractéristiques du prêt n°112673 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe				
Montant du Prêt	312 273 €	255 496 €	811 910 €	664 290 €
Ligne du Prêt	5334739	5334740	5334741	5334742
Durée de préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Marge fixe sur index	- 0,2%	0,38%	0,6%	0,38%
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3%*	0,88%*	1,1%*	0,88%*
Règlement des Intérêts de préfinancement	Paiement par capitalisation			
Durée d'amortissement	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Taux d'intérêt du prêt	0,3%*	0,88%*	1,1%*	0,88%*
Périodicité des échéances	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle
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 de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
Modalité de révision	Simple révisabilité	Simple révisabilité	Simple révisabilité	Simple révisabilité
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	0 €	0 €	0 €	0 €

\*A titre indicatif, valeur à la date du 12/08/2020, date de la signature du contrat par la CDC

## ARTICLE 3 :

**PRECISE** que la garantie du Territoire Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement suivie 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 RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, 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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20200915-DEL20-103-DE  
Date de télétransmission : 17/09/2020  
Date de réception préfecture : 17/09/2020

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 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 112673 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention relative à la gestion des logements réservés du Territoire Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

**ARTICLE 8 :**

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 Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

*O. Capitano*  
Olivier CAPITANO

La présente délibération publiée le 17/09/20  
est exécutoire à la date du 17/09/20  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 17/09/2020

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20200915-DEL20-103-DE  
Date de télétransmission : 17/09/2020  
Date de réception préfecture : 17/09/2020