

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 8 DECEMBRE 2020  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

20-144

**OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3Fau titre du financement d'une opération d'acquisition et d'amélioration de 18 logements locatifs sociaux sis 17 avenue Roosevelt au Perreux-sur-Marne**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>79</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>9</b>
Absents	<b>2</b>

Votants	<b>88</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>88</b>
Pour	<b>88</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valerie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

**Représentés :**

Jacqueline BÉNAHMED représentée par Geneviève CARPE, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicolas DAUMONT LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe LHOSTE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS

**Absents :**

Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 8 DECEMBRE 2020

**OBJET : OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE ANONYME D'HLM IMMOBILIERE 3F AU TITRE DU FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION ET D'AMELIORATION DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 17 AVENUE ROOSEVELT 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 (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 les contrats de prêt n°112582 et n°112665 annexés et signés entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, et 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°112582 d'un montant de 490 000,00 € et le contrat n°112665 d'un montant de 1 130 000,00 € ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition et d'amélioration de 18 logements locatifs sociaux (8 PLUS – 5 PLAI – 5 PLS) sis 17 avenue Roosevelt 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 4 logements (1 logement de type T2 PLS, 1 logement de type T2 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS min, et 1 logement de type T2 PLUS maj) ;

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 04 décembre ;

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-144-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020

## 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 1 620 000,00 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition et d'amélioration de 18 logements localifs sociaux (8 PLUS – 5 PLAI – 5 PLS) sis 17 avenue Roosevelt au Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°112582 d'un montant de 490 000,00 € constitué de deux lignes de prêt, et du contrat n°112665 d'un montant de 1 130 000,00 € constitué de quatre lignes de prêt.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

### ARTICLE 2 :

PRECISE que les caractéristiques du prêt n°112582 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Caractéristiques	CPLS	PLS
<i>Enveloppe</i>	<i>Complémentaire au PLS 2016</i>	<i>PLSDD 2016</i>
Montant du prêt	98 000 €	392 000 €
Ligne du prêt	5382396	5382395
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,55%*	1,55%*
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Durée d'amortissement	40 ans	40 ans
Taux d'intérêt du prêt	1,55%*	1,55%*
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 +1,05%	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +1,05%
Taux annuel de progressivité des échéances	-1%	-1%
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 04/08/2020, date de la signature du contrat par la CDC

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-144-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020

PRECISE que les caractéristiques du prêt n°112665 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	131 000 €	300 000 €	230 000 €	469 000 €
Ligne du prêt	5382405	5382404	5382403	5382402
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,30%*	0,79%*	1,10%*	0,79%*
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	0,30%*	0,79%*	1,10%*	0,79%*
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 +0,29%	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 +0,29%
Taux annuel de progressivité des échéances	-1%	-1%	-1%	-1%
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 05/08/2020, 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 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 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.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-144-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020



**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 4 logements.

**ARTICLE 7 :**

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêts n°112582 et n°112665 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.

**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, 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,  
  
8 Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 15/12/2020  
est exécutoire à la date du 15/12/2020  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 15/12/2020

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-144-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020