

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

20-146

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à VALOPHIS HABITAT au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux sis 18 avenue Louis Blanc à Saint-Maur-des-Fossés

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

Votants	88
Abstention	0
Suffrages exprimés	88
Pour	88
Contre	0

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-ALBANEL, 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 BENAHMED 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 VALOPHIS HABITAT AU TITRE DU FINANCEMENT D'UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 18 AVENUE LOUIS BLANC 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°115836 annexé et signé entre Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de VALOPHIS HABITAT de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour un emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n°115836 d'un montant de 1 040 098.00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux (6 PLUS – 3 PLAI – 1 PLS) sis 18 avenue Louis Blanc 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 T2 PLUS et 1 logement de type T3 PLAI) ;

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 4 décembre ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-146-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 VALOPHIS HABITAT pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 1 040 098,00 euros souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements locatifs sociaux (6 PLUS – 3 PLAI – 1 PLS) sis 18 avenue Louis Blanc à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°115836 d'un montant de 1 040 098,00 euros constitué de sept lignes de prêt.

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

ARTICLE 2 :

PRECISE que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 21 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 VALOPHIS HABITAT, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

ARTICLE 3:

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 4 :

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 5 :

PRECISE qu'en contrepartie de sa garantie, le Territoire bénéficie d'un droit de réservation portant sur 2 logements.

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°115836 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et VALOPHIS HABITAT, 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 Valophis Habitat, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-146-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

ARTICLE 8 :

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,

Olivier CAPITANO

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-DEL20-146-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020