

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**  
**Paris Est Marne & Bois**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU 6 AVRIL 2021**  
**SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2021-28**

**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 5 logements locatifs sociaux sis 26 avenue Saint Louis à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>79</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>7</b>
Absents	<b>4</b>

Votants	<b>86</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>86</b>
Pour	<b>86</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, 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, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, 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 :**

Stéphane CHAULIEU représenté par Thierry BARNOYER, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Brigitte GAUVAIN représentée par Annick VOISIN, Pierre LEBEAU représenté par Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD.

**Absents :**

Christian CAMBON, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 6 AVRIL 2021

**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 5 logements locatifs sociaux sis 26 avenue Saint Louis 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** la délibération n°20-44 du 8 juin 2020 octroyant la garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM VILOGIA pour l'emprunt n°108186 signé avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** la caducité du contrat précité et initialement souscrit par la société anonyme d'HLM VILOGIA ainsi que la requête de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le renouvellement de la procédure de souscription bancaire ;

**VU** le nouveau contrat de prêt n°120118 annexé et signé le 4 mars 2021 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°120118 d'un montant de 639 844,00 € ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements locatifs sociaux (3 PLUS – 2 PLAI) sis 26 avenue Saint Louis 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 1 logement de type T3 (PLUS) ;

**VU** l'avis favorable de la commission des Finances en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**ANNULE** la garantie à hauteur de 100 % accordée par l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM VILOGIA pour la souscription auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) du contrat d'emprunt n°108186 d'un montant global de 639 844,00 € au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements locatifs sociaux (3 PLUS – 2 PLAI) sis 26 avenue Saint Louis à Saint-Maur-des-Fossés, selon la délibération 20-44 du Conseil de Territoire du 8 juin 2020.

### **ARTICLE 2 :**

**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 639 844,00 € 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 5 logements locatifs sociaux (3 PLUS – 2 PLAI) sis 26 avenue Saint Louis à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°120118 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 3 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement selon les lignes de prêt, suivis d'une période d'amortissement de 20 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 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 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 1 logement de type T3 (PLUS),

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20210406-DC2021-28-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2021  
Date de réception préfecture : 09/04/2021

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°120118 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 nouvelle convention relative à la gestion actualisée 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,

*O. Capitano*  
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L5211-1  
et L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le