

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**  
**Paris Est Marne & Bois**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU 29 JUIN 2021**  
**SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2021-67

**OBJET** : : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM CDC HABITAT au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux sis 1 avenue Raspail / 51-53 avenue Guynemer à Saint-Maur-des-Fossés.

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>67</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>15</b>
Absents	<b>8</b>

Votants	<b>82</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>82</b>
Pour	<b>82</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, 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, Marc MEDINA, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, , Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Thomas BERRUEZO représenté par Christel ROYER, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Agnès CARPENTIER représentée par Sylvain BERRIOS, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Philippe DUBUS représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Brigitte GAUVAIN représentée par Pierre LEBEAU, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Pierre MIROUDOT représenté par Benoit GAILHAC, Aurore THIROUX représentée par Michel DUVAUDIER, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE.

**Absents :**

Caroline ADOМО, Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Christian FAUTRE, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 29 JUIN 2021

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM CDC HABITAT au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux sis 1 avenue Raspail / 51-53 avenue Guynemer 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** le contrat de prêt n°120067 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM CDC HABITAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM CDC HABITAT 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°120067 d'un montant de 1 628 723,00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux sis 1 avenue Raspail / 51-53 avenue Guynemer 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 (1 logement de type T1 PLAI, 1 logement de type T1 PLUS, 1 logement de type T2 PLAI, et 1 logement de type T3 PLUS) ;

**VU** l'avis favorable de la commission des Finances en date du 28 juin 2021 ;

### 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 CDC HABITAT pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 1 628 723,00 euros souscrits 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 sis 1 avenue Raspail / 51-53 avenue Guynemer à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques

financières et aux charges et conditions du contrat n°120067 d'un montant de 1 628 723,00 euros constitué de cinq 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 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 CDC 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, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 4 logements.

#### **ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°120067 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM CDC 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 de Paris Est Marne & Bois avec la société anonyme d'HLM CDC HABITAT, 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, 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 CAPITANIO

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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20210629-DC2021-67-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2021  
Date de réception préfecture : 01/07/2021