

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 17 MAI 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-45

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à VALOPHIS HABITAT au titre du financement d'une opération d'acquisition – amélioration de 39 logements locatifs sociaux sis 3 bis, 5 et 7 rue Maréchal Joffre à Nogent-sur-Marne.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	16
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Charles ASLANGUL, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélie GIRARD, Pierre GUILLARD, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Thierry BARNOYER représenté par Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU représenté par Mary France PARRAIN, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Agnès CARPENTIER représentée par Germain ROESCH, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Jacques J.P. MARTIN représenté par Jean-Paul DAVID, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Pierre PELLÉ représenté par Thomas BERRUEZO, Aurore THIROUX représentée par Bernard GAUDIERE.

Absents :

Caroline ADOMO, Michel DUVAUDIER, Christian FAUTRE, Gilles HAGEGE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 17 MAI 2022

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à VALOPHIS HABITAT au titre du financement d'une opération d'acquisition – amélioration de 39 logements locatifs sociaux sis 3 bis, 5 et 7 rue Maréchal Joffre à Nogent-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° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRÉ) ;

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 loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n° 2019-661 du 27 juin 2019 relatif à l'application des articles L 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'instruction ministérielle du 23 juin 2020 relative aux conditions de réalisation du bilan triennal de mise en œuvre des obligations de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) ;

VU le contrat de prêt n° 130230 annexé et signé entre VALOPHIS HABITAT, 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 l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n° 130230 d'un montant de 2 923 914,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition – amélioration de 39 logements locatifs sociaux (12 PLAI - 15 PLUS – 12 PLS) sis 3 bis, 5 et 7 rue Maréchal Joffre à Nogent-sur-Marne;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de Nogent-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 7 logements (1 logement de type T1 PLAI, 2 logements de type T2 (1 PLAI et 1 PLS), 3 logements de type T3 (2 PLUS et 1 PLS), et 1 logement de type T4 PLUS) ;

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 10 Mai 2022 ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20220517-DC2022-45-DE
Date de télétransmission : 20/05/2022
Date de réception préfecture : 20/05/2022

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 2 923 914,00 euros souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition – amélioration de 39 logements locatifs sociaux (12 PLAI - 15 PLUS – 12 PLS) sis 3 bis, 5 et 7 rue Maréchal Joffre à Nogent-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 130230 d'un montant de 2 923 914,00 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 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 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 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.

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 7 logements soit 1 logement de type T1 PLAI, 2 logements de type T2 (1 PLAI et 1 PLS), 3 logements de type T3 (2 PLUS et 1 PLS), et 1 logement de type T4 PLUS).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 130230 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 de Paris Est Marne & Bois avec VALOPHIS HABITAT, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

ARTICLE 8 :

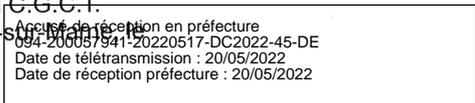
Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitano
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 - 
094-200057941-20220517-DC2022-45-DE
Date de télétransmission : 20/05/2022
Date de réception préfecture : 20/05/2022