

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 10 OCTOBRE 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-113

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 18 logements locatifs sociaux sis 185-185 bis boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne

| | |
|---------------------------|-----------|
| Membres en exercice | 90 |
| Présents titulaires | 72 |
| Ne prend pas part au vote | 0 |
| Représentés | 12 |
| Absents | 6 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Votants | 84 |
| Abstention | 0 |
| Suffrages exprimés | 84 |
| Pour | 84 |
| Contre | 0 |

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Jean-Marc BRETON représenté par Germain ROESCH, Jean-Luc CADEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Rodolphe CAMBRESY représenté par Véronique CHEVILLARD, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ.

Absents :

Thomas BERRUEZO, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2022

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 18 logements locatifs sociaux sis 185-185 bis boulevard Alsace Lorraine 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° 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 (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 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°139303 annexé et signé 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°139303 d'un montant de 2 464 523,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux (8 PLUS – 6 PLAI – 4 PLS) sis 185-185 bis boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune au Perreux-sur-Marne et le territoire Paris Est Marne & Bois ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20221012-DC2022-113-DE
Date de réception préfecture : 12/10/2022

CONSIDERANT qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 4 logements (2 logements de type T2 PLUS, 1 logement de type T2 PLS et 1 logement de type T3 PLAI) ;

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 6 octobre 2022 ;

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 VILOGIA pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 2 464 523,00 € 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 18 logements locatifs sociaux (8 PLUS – 6 PLAI – 4 PLS) sis 185-185 bis boulevard Alsace Lorraine au Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°139303 constitué de huit lignes de prêt dont une ligne multi-périodes.

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 selon les lignes de prêt, suivis d'une période d'amortissement de 40 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 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 (2 logements de type T2 PLUS, 1 logement de type T2 PLS et 1 logement de type T3 PLAI)

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°139303 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.

Vu en séance publique en séance publique
094-200051941-20221012-002622-13-E
Date de réception préfecture : 12/10/2022

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 VILOGIA, 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 *12/10/2022*
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