

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 13 DECEMBRE 2022  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2022-150**

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme coopérative VILOGIA PREMIUM au titre du financement de l'opération de construction de 6 logements en location-accession sis 4 rue des Perroquets – 4 Rue Huwart à Villiers-sur-Marne**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>61</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>22</b>
Absents	<b>7</b>

Votants	<b>83</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>83</b>
Pour	<b>83</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacques Alain BENISTI, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Michel DUVAUDIER, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, 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, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

**Représentés :**

Eveline BESNARD représentée par Julien WEIL, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Agnès CARPENTIER représentée par Pascale MOORTGAT, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Véronique CHEVILLARD représentée par Charles ASLANGUL, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Philippe DUBUS représenté par Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI représentée par Michel OUDINET, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Hervé GICQUEL représenté par Pascal TURANO, Aurélia GIRARD représentée par Benoît GAILHAC, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Brigitte GAUVAIN, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Pierre LEBEAU, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Céline MARTIN représentée par Eric BENSOUSSAN, Marc MEDINA représenté par Florence CROCHETON-BOYER, Florentine RAFFARD représentée par Pierre GUILLARD, Germain ROESCH représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE, Annick VOISIN représentée par Marie-France PARRAIN.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Jean-Philippe BEGAT, Valérie BIGAGLI, Jean-Luc CADEDDU, Pierre CHARDON, Nassim LACHELACHE, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2022

**OBJET :** Octroi de garantie d'emprunt à la société coopérative VILOGIA PREMIUM au titre du financement de l'opération de construction de 6 logements en location-accession sociale sis 4 rue des Perroquets à Villiers-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°84-595 du 23 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

**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° 22214 annexé et signé entre la société coopérative VILOGIA PREMIUM, ci-après l'emprunteur, et la Caisse d'Epargne et de Prévoyance ;

**CONSIDERANT** la demande de la société coopérative VILOGIA PREMIUM de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance, par le contrat n°22214 d'un montant de 981 763.00.00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération de construction de 6 logements en location-accession sis 4 rue des Perroquets à Villiers-sur-Marne ;

**CONSIDERANT** que cette opération contribuera au développement et à la diversification de l'offre de logement social sur la commune de Villiers-sur-Marne et le Territoire Paris Est Marne & Bois ;

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société coopérative VILOGIA PREMIUM pour le remboursement d'un emprunt de type PSLA (Prêt Social de Location-Accession) d'un montant global de 1 889 726.00 euros souscrit auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance, au titre de l'opération de construction de 6 logements en location-accession sis 4 rue des Perroquets à Villiers-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 22214 constitué d'une ligne de prêt.

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

### ARTICLE 2 :

**PRECISE** que la présente garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois maximum de préfinancement selon la ligne de prêt, suivis d'une période d'amortissement de 5 ans, et jusqu'au complet remboursement de celle-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, à la Caisse d'Epargne Hauts de France par la société coopérative VILOGIA PREMIUM, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

### ARTICLE 3 :

**PRECISE** que cet engagement solidaire entraîne renonciation à se prévaloir :

- du bénéfice de discussion prévu à l'article 2305 du Code Civil, la caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la Caisse d'Epargne et de Prévoyance engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre du débiteur principal ;
- du bénéfice de division prévu à l'article 2306 du Code Civil, la caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que la Caisse d'Epargne et de Prévoyance engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant caution du débiteur principal ;
- des dispositions de l'article 2320 du Code civil permettant à la Caution, en cas de prorogation du terme accordé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance à la société coopérative VILOGIA PREMIUM, lorsque le terme initial est échu, de payer le créancier ou solliciter du juge la constitution d'une sûreté sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties ;
- de toute subrogation aux droits de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance tant que ce dernier n'aura pas perçu l'intégralité de sa créance.

Il est expressément convenu que l'arrivée du terme du présent cautionnement n'emportera décharge de la caution qu'à la suite du paiement effectif par cette dernière des sommes dues, au titre du crédit, par la société coopérative VILOGIA PREMIUM à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance.

La caution reconnaît contracter le présent engagement en pleine connaissance de la situation financière et juridique présente de la société coopérative VILOGIA PREMIUM.

### 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.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20221215-DC2022-150-DE Date de télétransmission : 15/12/2022 Date de réception préfecture : 15/12/2022
---

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 22214 signé entre la Caisse d'Epargne et de Prévoyance et la société coopérative VILOGIA PREMIUM, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

**ARTICLE 6 :**

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 15/12/22  
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