

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 5 JUILLET 2022  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-82

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE au titre du financement via Action Logement Services (ALS) d'une opération en Bail Réel Solidaire (BRS) de 23 logements d'accession sociale sis 1 rue des Acacias à Villiers-sur-Marne.

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>55</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>15</b>
Absents	<b>20</b>

Votants	<b>70</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>70</b>
Pour	<b>70</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin, BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Téo FAURE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI.

**Représentés :**

Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Bernard GAUDIERE, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Michel DUVAUDIER représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Monique FACCHINI représentée par Michel OUDINET, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Olivier CAPITANIO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE, Philippe LHOSTE représenté par Philippe DUBUS, Céline MARTIN représentée Erice BENSOUSSAN, Pierre MIROUDOT représenté par Aurélia GIRARD, Céline VERCELLONI représentée par Téo FAURE, Annick VOISIN représentée par Pierre LEBEAU, Julien WEIL représenté par Florence CROCHETON.

**Absents :**

Sophie AMAR, Jacqueline BENHAMED, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Pierre PELLÉ, Florentine RAFFARD, Igor SEMO.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 5 JUILLET 2022

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE au titre du financement via Action Logement Services (ALS) d'une opération en Bail Réel Solidaire (BRS) de 23 logements d'accession sociale sis 1 rue des Acacias 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° 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 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** la délibération n°16-31 du 29 mars 2016 approuvant les statuts de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ;

**VU** le projet de l'opération en bail réel solidaire (BRS) de 48 logements en accession sociale comprenant 23 logements sis 1 rue des Acacias à Villiers-sur-Marne, et 25 logements sis Avenue Médéric à Noisy-le-Grand,

**VU** la convention de prêt long terme n°1070621 annexée et signée entre la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE, ci-après l'emprunteur, et Action Logement Services (ALS) ;

**CONSIDERANT** la demande de la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 48 % (soit l'équivalent de l'assiette foncière sur la commune de Villiers-sur-Marne) pour garantir, au titre de l'opération d'acquisition de 23 logements en accession sociale sis 1 rue des Acacias à Villiers-sur-Marne, deux emprunts d'un montant global de 1 231 332.84 euros composés comme ci-après :

- Prêt long terme d'un montant de 720 000,00 euros souscrit auprès d'Action Logement Services (ALS),
- Prêt GAIALT d'un montant de 511 332,84 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

**CONSIDERANT** la demande de la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 48 % (soit l'équivalent de l'assiette foncière sur la commune de Villiers-sur-Marne) pour garantir, au titre de l'opération d'acquisition de 23 logements en accession sociale sis 1 rue des Acacias à Villiers-sur-Marne, deux emprunts d'un montant global de 1 231 332.84 euros composés comme ci-après :

Accuse de réception en préfecture  
N° 2022-086794-1822476-02933-10  
Date de rétrotransmission : 06/07/2022  
Date de réception préfecture : 06/07/2022

foncière sur la commune de Villiers-sur-Marne) pour l'emprunt souscrit auprès d'Action Logement Services (ALS) par la convention de prêt long terme n°1070621 d'un montant de 720 000,00 euros, soit un volume de garantie territoriale à hauteur d'une quotité partielle de 345 600,00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition de 23 logements d'accession sociale sis 1 rue des Acacias 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 48 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 720 000,00 euros souscrits auprès d'Action Logement Services (ALS), soit un volume de garantie territoriale à hauteur de 345 600,00 euros, au titre de l'opération d'acquisition de 23 logements en accession sociale sis 1 rue des Acacias à Villiers-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt long terme n°1070621.  
Ladite convention de prêt est jointe 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 une période d'amortissement de 360 mois et une phase de différé de 120 mois, et jusqu'au complet remboursement de celle-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE, 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 d'Action Logement Services (ALS) 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 des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

#### **ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir à la convention de prêt long terme n°1070621 signée entre Action Logement Services (ALS) et la COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE, 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,

*Olivier Capitano*  
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 11/07/2022  
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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20220705-DC2022-82-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2022  
Date de réception préfecture : 06/07/2022