

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

**DC 2022-89**

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 5 avenue de Lattre de Tassigny à Saint-Maur-des-Fossés.**

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 GAUDIÈRE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélie 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 GAUDIÈRE, 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 Aurélie 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 société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 5 avenue de Lattre de Tassigny 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° 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°136714 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F 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°136714 d'un montant de 1 810 000,00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux (4 PLAI - 9 PLUS) sis 5 avenue de Lattre de Tassigny 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 3 logements locatifs sociaux (1 logement de type T1 PLAI, 1 logement de type T1 PLUS min, et 1 logement de T3 PLUS maj) ;

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20220705-DC2022-89-DE Date de télétransmission : 06/07/2022 Date de réception préfecture : 06/07/2022
--

## 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 IMMOBILIERE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 1 810 000,00 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 13 logements locatifs sociaux (4 PLAI - 9 PLUS) sis 5 avenue de Lattre de Tassigny à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°136714 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 IMMOBILIERE 3F, 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 2 logements locatifs sociaux (1 logement de type T1 PLAI, 1 logement de type T1 PLUS min, et 1 logement de T3 PLUS maj).

### ARTICLE 6 :

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°136714 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, 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 IMMOBILIERE 3F, 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. Capitaino*  
Olivier CAPITAINO

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, le

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20220705-DC2022-89-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2022  
Date de réception préfecture : 06/07/2022