

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 24 FEVRIER 2020
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

20-29

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 79-79ter avenue Foch à Saint-Maur-des-Fossés

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Représentés	24
Absents	10

Votants	80
Abstention	
Suffrages exprimés	80
Pour	80
Contre	

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Dominique LE BIDEAU, Nadia LECUYER, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Jean-Jacques PASTERNAK, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI

Représentés :

Eric BENSOUSSAN représenté par Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvain BERRIOS représenté par Jacqueline VISCARDI, Adrien CAILLEREZ représenté par Nadia LECUYER, Pierre CARTIGNY représenté par Chantal CANALES, Catherine CHETARD représentée par Michel OUDINET, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Pierre GUILLARD, Olivier DOSNE représenté par Jean-Jacques GRESSIER, Carole DRAI représentée par Jean-Marc BRETON, René GAILLARD représenté par Nicole CERCLEY, Brigitte GAUVAIN représentée par Delphine HERBERT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Gilles PANNETIER, Gérard LAMBERT représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre LEBEAU représenté par Hervé GICQUEL, Sergine LEFIEF représentée par Sengul KARACA, Charlotte LIBERT ALBANEL représentée par Dominique LE BIDEAU, Robin LOUVIGNE représenté par Benoît GAILHAC, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Mary France PARRAIN représentée par Catherine PRIMEVERT, Alain PAVIE représenté par Christel ROYER, Vincent PINEL représenté par Jean-Pierre SPILBAUER, Germain ROESCH représenté par Sabine CHABOT, Pascale TRIMBACH représentée par Florence CROCHETON, Valérie ZELIOLI représentée par Christian FAUTRE

Absents : Patrick BEAUDOUIN, Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, François COCQ, Thierry COUSIN, Nassim LACHELACHE, Patrick LE GUILLOU, Régis PIO, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20200224-DEL20-29-DE Date de télétransmission : 25/02/2020 Date de réception préfecture : 25/02/2020

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 24 FEVRIER 2020

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 79-79ter avenue Foch 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° 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 le contrat de prêt n° 104207 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, 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°104207 d'un montant de 996 000 € ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) sis 79-79ter avenue Foch 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,

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 21 février 2020 ;

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 996 000,00 € 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 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) sis 79-79ter avenue Foch à Saint-Maur-des-Fossés, conformément aux modalités financières et aux charges et conditions du contrat n°104207 constitué de quatre lignes de prêt.

Accusé de réception en préfecture
0902700975402010524020-29-DE
Date de l'émission : 25/02/2020
Date de réception préfecture : 25/02/2020

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

ARTICLE 2 :

PRECISE que les caractéristiques du prêt n°104207 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<i>Enveloppe</i>				
Montant du prêt	87 000 €	159 000 €	352 000 €	398 000 €
Ligne du prêt	5335679	5335678	5335681	5335680
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55%*	1,12%*	1,35%*	1,12%*
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Durée d'amortissement	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Taux d'intérêt du prêt	0,55%*	1,12%*	1,35%*	1,12%*
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Index de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,20%	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,37%	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60%	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,37%
Taux annuel de progressivité des échéances	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
Modalité de révision	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360
Commission d'instruction	- €	- €	- €	- €

*A titre indicatif, valeur à la date du 5/12/2019, date de la signature du contrat par la CDC

ARTICLE 3 :

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 4 :

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 5 :

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 6 :

PRECISE qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial bénéficie d'un droit de réservation portant sur 3 logements.

Accusé de Paris Est Marne & Bois
094-200057941-20200224-DEL20-29-DE
Date de télétransmission : 25/02/2020
Date de réception préfecture : 25/02/2020

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 104207 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 8 :

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 9 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication, 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,

Jacques JP MARTIN

La présente délibération publiée le 27/02/2020
est exécutoire à la date du 27/02/2020
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 27/02/2020

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200224-DEL20-29-DE
Date de télétransmission : 25/02/2020
Date de réception préfecture : 25/02/2020