

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2019  
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

19-112

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 logements locatifs sociaux sis 38/44 Boulevard de Champigny à Saint-Maur-des-Fossés.**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Membres en exercice | <b>90</b> |
| Présents titulaires | <b>58</b> |
|                     |           |
| Représentés         | <b>22</b> |
| Absents             | <b>10</b> |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Votants            | <b>80</b> |
| Abstention         | <b>0</b>  |
| Suffrages exprimés | <b>80</b> |
| Pour               | <b>80</b> |
| Contre             | <b>0</b>  |

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Nicole CERCLEY, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, François COCQ, Thierry COUSIN, Isabelle DALLEAU, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Nadia LECUYER, Sergine LEFIEF, Charlotte LIBERT ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques JP MARTIN, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Germain ROESCH, Christel ROYER, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI

**Représentés :**

Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Pierre CARTIGNY représenté par Chantal CANALES, Sabine CHABOT représentée par Sylvain BERRIOS, Catherine CHETARD représentée par Michel OUDINET, Florence CROCHETON représentée par Jean-Jacques GRESSIER, Alain DEGRASSAT représenté par Jacques JP MARTIN, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Delphine FENASSE représentée par François COCQ, Delphine HERBERT représentée par Benoît GAILHAC, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Sengul KARACA représentée par Chrysis CAPORAL, Marie KENNEDY représentée par Sergine LEFIEF, Gérard LAMBERT représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Marc MEDINA représenté par Patrick BEAUDOUIN, Gilles PANNETIER représenté par Eric BENSOUSSAN, Christine RYNINE représentée par Jean-Jacques PASTERNAK, Jean-Pierre SPILBAUER représenté par Isabelle DALLEAU, Pascale TRIMBACH représentée par Igor SEMO, Valérie ZELIOLI représentée par Christian FAUTRE

**Absents :** Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, Sylvain DROUVILLE, Pierre GUILLARD, Nassim LACHELACHE, Pascale MARTINEAU, Alain PAVIE, Yoann RISPAL, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2019

**OBJET :** Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 logements locatifs sociaux sis 38/44 Boulevard de Champigny 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 (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** le contrat de prêt n°100515 en annexe signé entre la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, ci-après l'emprunteur, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt n°100515 d'un montant total de 3 735 000,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 30 logements locatifs sociaux sis 38/44 Boulevard de Champigny à Saint-Maur-des-Fossés ;

**CONSIDERANT** que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de Saint Maur et le territoire Paris Est Marne & Bois,

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 6 logements,

**VU** l'avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement, Politique de la Ville, Action Sociale et Politique de l'Habitat en date du 23 septembre 2019,

**VU** l'avis de la commission des Finances en date du 26 septembre 2019 ;

**DELIBERE**

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20191001-DEL19-112-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2019  
Date de réception préfecture : 03/10/2019

## ARTICLE 1 :

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 3 735 000,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour l'opération en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 30 logements locatifs sociaux sis 38/44 Boulevard de Champigny à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 100515 constitué de quatre lignes de prêt et souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

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

## ARTICLE 2 :

**PRECISE** que les caractéristiques du prêt n°100515 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

| Caractéristiques                               | PLAI   | PLAI foncier   | PLUS  | PLUS foncier  |
|--|--|--|---|---|
| Montant du prêt                                | 1 190 000 €  | 1 050 000 €  | 745 000 €   | 750 000 €   |
| Ligne du prêt                                  | 5318407  | 5318404  | 5318405   | 5318406   |
| Durée du préfinancement                        | 24 mois  | 24 mois  | 24 mois   | 24 mois   |
| Taux d'intérêt du préfinancement               | 0,55%*   | 0,55%*   | 1,35%*  | 1,35%*  |
| Règlement des intérêts de préfinancement       | Capitalisation   | Capitalisation   | Capitalisation  | Capitalisation  |
| Durée d'amortissement                          | 40 ans   | 50 ans   | 40 ans  | 50 ans  |
| Taux d'intérêt du prêt                         | 0,55%*   | 0,55%*   | 1,35%*  | 1,35%*  |
| 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 - 0,20% | 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 +0,60% |
| Taux annuel de progressivité                   | 0%   | 0%   | 0%  | 0%  |
| Modalité de révision                           | simple révisabilité  | simple révisabilité  | simple révisabilité   | simple révisabilité   |
| 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 04/09/2019, 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 50 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 RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, 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 son 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 Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 6 logements.

Accusé de réception en préfecture  
094-200067941/20191001-DEL19-112-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2019  
Date de réception préfecture : 03/10/2019

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 100515 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, 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 RESIDENCES – LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, 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, 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,

Jacques JP MARTIN

La présente délibération publiée le 07/10/2019  
est exécutoire à la date du 07/10/2019  
en application des articles L5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 07/10/2019.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20191001-DEL19-112-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2019  
Date de réception préfecture : 03/10/2019