Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois – Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne – Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

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

19-113

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 29 logements locatifs sociaux sis 40 bis – 50 avenue de Condé à Saint-Maur-des-Fossés.

Membres en exercice	**90**
Présents titulaires	**58**
Représentés	**22**
Absents	**10**

Votants	**80**
Abstention	**0**
Suffrages exprimés	**80**
Pour	**80**
Contre	**0**

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 TRICOCHE, 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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20191001-DEL19-113-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 1er 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 29 logements locatifs sociaux sis 40 bis – 50 avenue de Condé 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°100514 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°100514 d'un montant total de 1 850 000,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 29 logements locatifs sociaux sis 40 bis – 50 avenue de Condé 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-DEL19-113-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 1 850 000,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour l'opération en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 29 logements locatifs sociaux sis 40 bis – 50 avenue de Condé à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 100514 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°100514 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant du prêt	700 000 €	400 000 €	450 000 €	300 000 €
Ligne du prêt	5318401	5318402	5318400	5318399
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 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.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20191001-DEL19-113-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019

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.

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 100514 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.

Territoire-Paris Est Marne & Bois

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-DEL19-113-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019