

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 16 DECEMBRE 2019
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

19-146

OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM LOGEO HABITAT au titre du financement d'une opération de construction de 33 logements locatifs sociaux sis 58-60 rue Garibaldi à Saint-Maur-des-Fossés.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	59
Représentés	23
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Marc BRETON, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Catherine CHETARD, François COCQ, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Sengul KARACA, Laurent LAFON, Gérard LAMBERT, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Vincent PINEL, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI

Représentés :

Thierry BARNOYER représenté par Catherine PRIMEVERT, Patrick BEAUDOUIN représenté par Jacques JP MARTIN, Jean-Luc CADEDDU représenté par Christine RASETTI, Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Chantal CANALES représentée par Christel ROYER, Nicole CERCLEY représentée par Sylvain BERRIOS, Sabine CHABOT représentée par Germain ROESCH, Michèle CHARBONNEL représentée par Mary France PARRAIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Annie TRICOCHÉ, Thierry COUSIN représenté par René GAILLARD, Florence CROCHETON représentée par Jean-Jacques GRESSIER, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Jean-Marc BRETON, Christian FAUTRE représenté par Gérard LAMBERT, Delphine FENASSE représentée par François COCQ, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent JEANNE représenté par Michel DUVAUDIER, Marie KENNEDY représentée par Jean-Jacques GUIGNARD, Dominique LE BIDEAU représenté par Charlotte LIBERT ALBANEL, Sergine LEFIEF représentée par Chrysis CAPORAL, Marc MEDINA représenté Florence HOUDOT, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Pascale TRIMBACH représentée par Igor SEMO, Valérie ZELIOLI représentée par Sengul KARACA

Absents : Clémence AVOGNON ZONON, Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, Nassim LACHELACHE, Alain PAVIE, Régis PIO, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2019

OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM LOGEO HABITAT au titre du financement d'une opération de construction de 33 logements locatifs sociaux sis 58-60 rue Garibaldi 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°100759 en annexe signé entre la société anonyme d'HLM LOGEO HABITAT, ci-après l'emprunteur, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM LOGEO HABITAT de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt n°100759 d'un montant total de 5 758 557,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT l'opération de construction de 33 logements locatifs sociaux sis 58-60 rue Garibaldi 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 7 logements,

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement, Politique de la Ville, Action Sociale et Politique de l'Habitat en date du 22 novembre 2019,

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 13 décembre 2019,

DELIBERE

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20191216-D19-146-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019

ARTICLE 1 :

ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM LOGEO HABITAT pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 5 758 557,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour l'opération de construction de 33 logements locatifs sociaux sis 58-60 rue Garibaldi à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 100759 constitué de sept 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°100759 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS2018			PLSDD 2018	PLSDD 2018		
Montant du prêt	548 095 €	1 014 634 €	546 112 €	62 925 €	735 302 €	2 269 811 €	581 678 €
Ligne du prêt	5319768	5319767	5319766	5319762	5319763	5319764	5319765
Durée du préfinancement	24 mois						
Taux d'intérêt du préfinancement	1,81%*	0,55%*	1,32%*	1,81%*	1,32%*	1,35%*	1,32%*
Règlement des Intérêts de préfinancement	Capitalisation						
Durée d'amortissement	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Taux d'intérêt du prêt	1,81%*	0,55%*	1,32%*	1,81%*	1,32%*	1,35%*	1,32%*
Périodicité des échéances	Annuelle						
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle						
Index de référence	Livret A						
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +1,06%	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 +0,57%	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +1,06%	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,57%	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 +0,57%
Taux annuel de progressivité des échéances	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Modalité de révision	Double révisabilité limitée						
Mode de calcul des intérêts	Equivalent						
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360	30/360	30/360	30/360
Commission d'instruction	320,00 €	- €	- €	30,00 €	440,00 €	- €	- €

*A titre indicatif, valeur à la date du 19/09/2019, 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 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 LOGEO HABITAT, 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 Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 7 logements.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20191216-D19-146-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019

ARTICLE 7 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n° 100759 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM LOGEO HABITAT, 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 LOGEO HABITAT, 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 19.12.2019
est exécutoire à la date du 19.12.2019
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 19.12.2019

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20191216-D19-146-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019