

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

19-147

**OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société LOGIREP au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 114 logements locatifs sociaux d'étudiants sis Boulevard Raymond Poincaré au Perreux-sur-Marne.**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>59</b>
Représentés	<b>23</b>
Absents	<b>8</b>

Votants	<b>82</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>82</b>
Pour	<b>82</b>
Contre	<b>0</b>

**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 LOGIREP au titre du financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 114 logements locatifs sociaux d'étudiants sis Boulevard Raymond Poincaré au Perreux-sur-Marne

**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** les contrats de prêt n°104115 et n°104113 en annexe signés entre la société LOGISTRAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** la demande de la société LOGIREP de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour deux emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n° 104115 d'un montant de 4 533 037,00 € et le contrat n° 104113 d'un montant de 3 735 844,00 € ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 114 logements locatifs sociaux d'étudiants (57 PLUS - 57 PLS) situés Boulevard Raymond Poincaré au Perreux-sur-Marne ;

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

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 22 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**

## ARTICLE 1 :

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société LOGIREP pour le remboursement de deux emprunts d'un montant global de 8 268 881,00 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 114 logements locatifs sociaux d'étudiants (financés à 50% en PLUS et à 50% en PLS) situés Boulevard Raymond Poincaré au Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 104115 d'un montant de 4 533 037,00 € constitué de deux lignes de prêt, et du contrat n° 104113 d'un montant de 3 735 844,00 € constitué de trois lignes de prêt.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

## ARTICLE 2 :

**PRECISE** que les caractéristiques du contrat de prêt n° 104115 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Caracteristiques	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	–	–
Montant de la ligne du prêt	2 543 654 €	1 989 383 €
Identifiant de la ligne du prêt	5260908	5260909
Durée d'amortissement	40 ans	60 ans
Taux d'intérêt	1,35%	1,35%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6%	0,6%
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Modalité de révision	Simple révisabilité	Simple révisabilité
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

\*A titre indicatif, valeur à la date du 13/12/2019, date de la signature du contrat par la CDC

**PRECISE** que les caractéristiques du contrat de prêt n° 104113 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sont les suivantes :

Caracteristiques	CPLS	PLS	PLS Foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2017	PLSDD 2017	PLSDD 2017
Montant de la ligne du prêt	1 223 649 €	522 812 €	1 989 383 €
Identifiant de la ligne du prêt	5260946	5260947	5260948
Durée	40 ans	40 ans	60 ans
Taux d'intérêt	1,76%	1,76%	1,76%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle

Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,01%	1,01%	1,01%
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%
Modalité de révision	simple révisabilité	simple révisabilité	simple révisabilité
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360

\*A titre indicatif, valeur à la date du 05/12/2019, 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 des 2 prêts, soit 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 LOGIREP, 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 des 2 prêts 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 22 logements.

### **ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêt n° 104115 et n° 104113 signés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société LOGIREP, 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 LOGIREP, 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 10.12.2015  
est exécutoire à la date du 15.12.2015  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 10.12.2015