



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  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 3 JUILLET 2023  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2023-88**

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM ERIGERE au titre du financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements en Usufruit Locatif Intermédiaire sis 93-95-97 Quai de Bonneuil à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>63</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>19</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 :**

Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Agnès CARPENTIER représentée par Germain ROESCH, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Monique FACCHINI représentée par Dorine FUMEE, Téo FAURE représenté par Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Brigitte GAUVAIN représentée par Eric BENSOUSSAN, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Pierre LEBEAU représenté par Céline MARTIN, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Julien WEIL, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVE, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Aurore THIROUX représentée par Tatiana SAUSSEREAU,

**Absents :**

Caroline ADOMO, Rodolphe CAMBRESY, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Florence CROCHETON-BOYER, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Gilles HAGEGE, Nassim LACHELACHE.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230705-DC2023-88-DE  
Date de télétransmission : 05/07/2023  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 3 JUILLET 2023

**OBJET :** Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM ERIGERE, au titre du financement de l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de l'usufruit locatif intermédiaire de 16 logements collectifs, sis 93-95-97 quai de Bonneuil 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° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**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** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**VU** le décret n° 2019-661 du 27 juin 2019 relatif à l'application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

**VU** l'instruction ministérielle du 23 juin 2020 relative aux conditions de réalisation du bilan triennal de mise en œuvre des obligations de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) ;

**VU** le contrat de prêt n°348939G annexé et signé entre la société anonyme d'HLM ERIGERE, ci-après l'emprunteur, et la Caisse d'Epargne Ile-de-France;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM ERIGERE de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Ile-de-France par le contrat n°348939G d'un montant de 2 515 779,00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de l'usufruit locatif intermédiaire de 16 logements collectifs, sis 93-95-97 à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100) ;

**CONSIDERANT** que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune au 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 4 logements ;

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230705-DC2023-88-DE  
Date de télétransmission : 05/07/2023  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

VU l'avis favorable de la commission des Finances en date du 28 juin 2023 ;

## 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 ERIGERE pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 2 515 779,00 euros souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Ile-de-France, au titre de l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de l'usufruit locatif intermédiaire de 16 logements collectifs, sis 93-95-97 à SAINT-MAUR-DES-FOSES (94100), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°348939G constitué de 2 lignes de prêt.

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

### ARTICLE 2 :

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement selon les lignes de prêt, suivis d'une période d'amortissement de 14 ans, et jusqu'au complet remboursement de celle-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM ERIGERE, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

### ARTICLE 3 :

**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 d'Epargne Ile-de-France par lettre simple, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

### ARTICLE 4 :

**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 5 :

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 4 logements;

### ARTICLE 6 :

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°348939G signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM ERIGERE, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

### ARTICLE 7 :

**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 ERIGERE, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230705-DC2023-88-DE  
Date de télétransmission : 05/07/2023  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

**ARTICLE 8 :**

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,**

*O. Capitanio*

**Olivier CAPITANIO**

La présente délibération publiée le 5/07/2023  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le