

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 12 DECEMBRE 2023  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-172

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 75 logements locatifs sociaux sis ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres en exercice	89
Présents titulaires	61
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	6

Votants	83
Abstention	0
Suffrages exprimés	83
Pour	83
Contre	0

**Présents :**

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CAEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Karine PEREZ, Christel ROYER, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

**Représentés :**

Caroline ADOMO représentée par Christian FAUTRE, Jacqueline BENHAMED représentée par Sophie AMAR, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Bernard GAUDIERE, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON représenté par Pierre LEBEAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Philippe LHOSTE représenté par Michel DUVAUDIER, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Pierre PELLÉ représenté par Thomas BERRUEZO, Philippe PEREIRA représenté par Valérie BIGAGLI, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Aurore THIROUX, Yann VIGUIE représenté par Laurent JEANNE, Annick VOISIN représentée par Éric BENSOUSSAN.

**Absents :**

Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Philippe DUBUS, Aurélia GIRARD, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 75 logements locatifs sociaux sis ZAC des Facultés 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.5751-4, L.5275-1 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 7 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°152240 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n°152240 d'un montant de 14 232 000,00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 75 logements locatifs sociaux (32 PLAI - 22 PLUS - 21 PLS) sis ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés;

**CONSIDERANT** que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de 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 14 logements ( 3 PLAI – 6 PLUS – 5 PLS) ;

**VU** l'avis de la commission des Finances en date du 6 décembre 2023 ;

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20231214-DC2023-172-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023



## 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 IMMOBILIERE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 14 232 000,00 euros souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 75 logements locatifs sociaux (32 PLAI - 22 PLUS - 21 PLS) sis ZAC des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°152240 constitué de sept 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 240 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 IMMOBILIERE 3F, 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 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 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 14 logements (3 PLAI – 6 PLUS – 5 PLS).

### ARTICLE 6 :

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°152240 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, 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 IMMOBILIERE 3F, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

### 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 14/12/2023  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5275-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20231214-DC2023-172-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023