



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 6 FEVRIER 2024**  
**SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-12

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM VILOGIA, au titre du financement de l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de l'usufruit locatif intermédiaire de 14 logements collectifs, sis 19 à 23 rue de l'Alma à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres en exercice	90
Présents titulaires	58
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

**Présents :**

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Florentine RAFFARD, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Annick VOISIN.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Adrien CAILLEREZ représenté par Pascale MOORTGAT, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Agnès CARPENTIER représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Marc MEDINA, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Christian FAUTRE représenté par Caroline ADOMO, Hervé GICQUEL représenté par Benoît GAILHAC, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée Karine PEREZ, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Bernard GAUDIERE, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Jacqueline VISCARDI représentée par Nadia LECUYER, Julien WEIL représenté par Eveline BESNARD.

**Absents :**

Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Déborah MUNZER

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240208-DC2024-12-DE  
Date de télétransmission : 12/02/2024  
Date de réception préfecture : 12/02/2024

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 FEVRIER 2024

**OBJET :** Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM VILOGIA, au titre du financement de l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de l'usufruit locatif intermédiaire de 14 logements collectifs, sis 19 à 23 rue de l'Alma à Saint-Maur-des-Fossés (94100)

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°23205 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM VILOGIA, ci-après l'emprunteur, et la Caisse d'Epargne Hauts-de-France;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM VILOGIA 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 Hauts-de-France par le contrat n°23205 d'un montant de 1 788 080,00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de l'usufruit locatif intermédiaire de 14 logements collectifs, sis 19 à 23 rue de l'Alma à Saint-Maur-Des-Fossés (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 ;

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240208-DC2024-12-DE  
Date de télétransmission : 12/02/2024  
Date de réception préfecture : 12/02/2024

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 3 logements ;

**VU** l'avis de la commission des Finances en date du 5 février 2024 ;

## **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 VILOGIA pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 1 788 080,00 euros souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France, au titre de l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de l'usufruit locatif intermédiaire de 14 logements collectifs, sis 19 à 23 rue de l'Alma à Saint-Maur-Des-Fossés (94100), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°23205 constitué de une ligne 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 30 mois de préfinancement selon les lignes de prêt, suivis d'une période d'amortissement de 15 ans et jusqu'au complet remboursement de celle-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM VILOGIA, 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 Hauts-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 3 logements;

### **ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°23205 signé entre la Caisse d'Epargne Hauts-de-France et la société anonyme d'HLM VILOGIA, 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 VILOGIA, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240208-DC2024-12-DE  
Date de télétransmission : 12/02/2024  
Date de réception préfecture : 12/02/2024

**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 12/02/2024  
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