

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 22 AVRIL 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-65

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à VALOPHIS au titre du financement de l'opération d'acquisition-amélioration en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 69 logements locatifs sociaux sis 3-5 rue de Nazaré à Nogent-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	53
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	9

Votants	81
Abstention	0
Suffrages exprimés	81
Pour	81
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Marie-Laurence BEYOT, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Charles ASLANGUL représenté par Jacques J.P. MARTIN, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Jean-Marc BRETON représenté par Pierre GUILLARD, Adrien CAILLEREZ représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Rodolphe CAMBRESY représenté par Véronique CHEVILLARD, Agnès CARPENTIER représentée par Jacqueline VISCARDI, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Pierre CHARDON représenté par Brigitte GAUVAIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Michel DUVAUDIER représenté par Bernard GAUDIERE, Hervé GICQUEL représenté par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Céline MARTIN représentée par Éric BENSOUSSAN, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Laurent JEANNE, Florentine RAFFARD représentée par Nadia LECUYER, Germain ROESCH représenté par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Igor SEMO représenté par Jean-Paul DAVID.

Absents :

Thomas BERRUEZO, Christian CAMBON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAUDRE, Michel MINZIER

Attestation de transmission
094200057941-20240424-DC2024-65-DE
Date de télétransmission : 24/04/2024
Date de réception préfecture : 24/04/2024

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 22 AVRIL 2024

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à VALOPHIS HABITAT au titre du financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 69 logements locatifs sociaux (25 PLAI – 30 PLUS – 14 PLS) sis 3-5 rue de Nazaré à Nogent-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° 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 (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 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°154898 annexé et signé entre VALOPHIS HABITAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

VU la lettre avenant n°114 du 18 mars 2024 de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) modifiant le montage de garantie du contrat de prêt n°154898, en y remplaçant dans son article 16, le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir mentionné en tant que garant, par le Territoire Paris Est Marne & Bois ;

CONSIDERANT la demande de VALOPHIS HABITAT 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°154898 d'un montant de 14 207 983,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition-amélioration de 69 logements locatifs sociaux (25 PLAI – 30 PLUS – 14 PLS) sis 3-5 rue de Nazaré à Nogent-sur-Marne;

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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240424-DC2024-65-DE
Date de télétransmission : 24/04/2024
Date de réception préfecture : 24/04/2024

CONSIDERANT qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne & Bois bénéficiera de droits de réservation sur 14 logements (2 logements de type T1 PLAI, 2 logements de type T2 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS, 3 logements de type T3 PLAI, 3 logements de type T3 PLS, 1 logement de type T4 PLAI, 1 logement de type T4 PLUS et 1 logement de type T5 PLUS) ;

VU l'avis de la commission des Finances en date du 18 avril 2024 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ACCORDE la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à VALOPHIS HABITAT pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 14 207 983,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition-amélioration de 69 logements locatifs sociaux sis 3-5 rue de Nazaré à Nogent-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°154898 constitué de sept lignes de prêt.

Ledit contrat ainsi que la lettre avenant sont joints en annexe et font 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 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 VALOPHIS HABITAT, 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 (2 logements de type T1 PLAI, 2 logements de type T2 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS, 3 logements de type T3 PLAI, 3 logements de type T3 PLS, 1 logement de type T4 PLAI, 1 logement de type T4 PLUS et 1 logement de type T5 PLUS).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°154898 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et VALOPHIS HABITAT, 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 VALOPHIS HABITAT, 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 **24 AVR. 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