

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 MAI 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-56

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à l'OPH VALOPHIS HABITAT au titre du financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 8 logements locatifs sociaux (3 PLAI – 3 PLUS – 2 PLS) sis 10 avenue des Luats à Villiers-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	12

Votants	78
Abstention	0
Suffrages exprimés	78
Pour	78
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Marie-Laurence BEYO représentée par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Jean-Paul DAVID, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Sylvie CHARDIN représentée par Samuel MULLER, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Hervé GICQUEL représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Jean-Luc CADEDDU, Pascale MOORTGAT représentée par Germain ROESCH, Michel OUDINET représenté par Jacques Alain BENISTI, Mary France PARRAIN représentée par Bruno BORDIER, Karine PEREZ représentée par Thierry BARNOYER, Florentine RAFFARD représentée par Carole DRAI, Igor SEMO représenté par Jacques J.P. MARTIN, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE.

Absents :

Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 MAI 2025

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à VALOPHIS HABITAT au titre du financement de l'opération d'acquisition – amélioration de 8 logements locatifs sociaux (3 PLAI - 3 PLUS – 2 PLS) sis 10 avenue des Luats à Villiers-sur-Marne 94350

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°170700 annexé et signé entre VALOPHIS HABITAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

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°170700 d'un montant de 1 710 107,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition – amélioration de 8 logements locatifs sociaux (3 PLAI - 3 PLUS – 2 PLS) sis 10 avenue des Luats à Villiers-sur-Marne 94350 ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de Villiers-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 2 logements (1 logement de type T3 PLAI et 1 logement de type T4 PLUS) ;

VU l'avis de la commission des Finances en date du 29 avril 2025 ;

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20250512-DC2025-56-DE Date de télétransmission : 12/05/2025 Date de réception préfecture : 12/05/2025
--

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 1 710 107,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition – amélioration de 8 logements locatifs sociaux (3 PLAI - 3 PLUS – 2 PLS) sis 10 avenue des Luats à Villiers-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°170700 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 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 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 2 logements (1 logement de type T3 PLAI et 1 logement de type T4 PLUS).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°170700 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la 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 la 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 12 MAI 2025
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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250512-DC2025-56-DE
Date de télétransmission : 12/05/2025
Date de réception préfecture : 12/05/2025