



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 7 JUILLET 2025**  
**SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2025-134**

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM I3F au titre du financement de la construction de 75 logements PLUS et PLAI, situés dans la ZAC des facultés, avenue Pierre Sébard à Saint-Maur-des-Fossés (annule et remplace la délibération n°2025-55 du 6 mai 2025)**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Membres en exercice       | 90 |
| Présents titulaires       | 56 |
| Ne prend pas part au vote | 0  |
| Représentés               | 28 |
| Absents                   | 6  |

|                    |    |
|--------------------|----|
| Votants            | 84 |
| Abstention         | 0  |
| Suffrages exprimés | 84 |
| Pour               | 84 |
| Contre             | 0  |

**Présents :**

Charles ASLANGUL, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Sylvain BERRIOS représenté par Adrien CAILLEREZ, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Jacqueline VISCARDI, Philippe DUBUS représenté par Bernard GAUDIERE, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC représenté par Nadia LECUYER, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Aurélie GIRARD représentée par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Pascal TURANO représenté par Hervé GICQUEL.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250708-DC2025-134-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 7 JUILLET 2025

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération de construction de 75 logements locatifs sociaux (23 PLAI - 52 PLUS) sis ZAC des Facultés - avenue Pierre Semard – Lot D - à Saint-Maur-des-Fossés 94100 – RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION DC2025-55 DU 6 MAI 2025

#### 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 la délibération n°2025-55 du 6 mai 2025 approuvant l'octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération de construction de 75 logements locatifs sociaux (23 PLAI – 52 PLUS) sis ZAC des Facultés – avenue Pierre Semard – Lot D – à Saint-Maur-des-Fossés 94100 avec un numéro de contrat de prêt erroné ;

VU le contrat de prêt n°159545 qui était annexé et signé entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) dont le numéro était erroné

VU le contrat de prêt n°170871 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

**CONSIDERANT** que le Conseil de Territoire lors de sa séance du 6 mai 2025 a accordé à la société anonyme IMMOBILIERE 3F la 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 de prêt n°159545, dont le numéro du contrat de prêt est erroné, le contrat n°159545 d'un montant de 8 689 000,00 euros dont le numéro du

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250708-DC2025-134-DE  
du conseil de Paris Est Marne & Bois  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

**CONSIDERANT** qu'en conséquence il convient d'annuler cette délibération et de délibérer une nouvelle fois sur cette garantie d'emprunt avec un nouveau numéro de contrat de prêt à savoir n°170871;

**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°170871 d'un montant de 8 689 000,00 euros ;

**CONSIDERANT** que mise à part le numéro de contrat de prêt erroné toutes les caractéristiques restent inchangées ;

**CONSIDERANT** l'opération de construction de 75 logements locatifs sociaux (23 PLAI - 52 PLUS) sis ZAC des Facultés - avenue Pierre Semard – Lot D à Saint-Maur-des-Fossés 94100;

**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 15 logements (3 logements de type T2 PLAI, 2 logements de type T3 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS minoré, 2 logements de type T3 PLUS minoré, 1 logement de type T3 PLUS majoré, 4 logements de type T2 PLUS et 2 logements de type T3 PLUS) ;

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**RETIRE** la délibération DC 2025-55 du 6 mai 2025 relative à la garantie d'emprunt portant sur l'opération de construction de 75 logements locatifs sociaux (23 PLAI – 52 PLUS) sis ZAC des Facultés – avenue Pierre Selard - lot D – à Saint-Maur-des-Fossés en raison du numéro du contrat de prêt erroné ;

### **ARTICLE 2 :**

**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 8 689 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération de construction de 75 logements locatifs sociaux (23 PLAI - 52 PLUS) sis ZAC des Facultés - avenue Pierre Semard – lot D à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°170871 constitué de cinq lignes de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

### **ARTICLE 3 :**

**PRECISE** que la garantie de Paris Est Marne & Bois est accordée pour la durée totale du prêt, soit d'une période d'amortissement de 20 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 4 :**

**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 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 5 :**

**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 6 :**

**PRECISE** qu'en contrepartie de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne&Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 15 logements (3 logements de type T2 PLAI, 2 logements de type T3 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS minoré, 2 logements de type T3 PLUS minoré, 1 logement de type T3 PLUS majoré, 4 logements de type T2 PLUS et 2 logements de type T3 PLUS) ;

Accusé de réception en préfecture  
094-20257911239708-DC2025-134-DE  
Date de transmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°170871 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 8 :**

**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 9 :**

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,

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 08 JUIL, 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