



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 14 OCTOBRE 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-179

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération de construction neuve de 38 logements collectifs dont 27 logements locatifs sociaux (8 PLAI – 11 PLUS – 8 PLS) et 11 logements locatifs intermédiaires – sis 7-7bis rue de Châteaudun à Nogent-sur-Marne (94130)

Membres en exercice	90
Présents titulaires	64
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Deborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Marc BRETON représenté par Pascale MOORTGAT, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélie GIRARD représentée par Bruno BORDIER, Pierre GUILLARD représenté par Carole DRAI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Germain ROESCH représenté par Nadia LECUYER, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Jacqueline BENHAMED.

Absents :

Caroline ADOMO, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-179-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération de construction neuve de 38 logements collectifs dont 27 logements locatifs sociaux (8 PLAI – 11 PLUS – 8 PLS) et 11 logements locatifs intermédiaires – sis 7-7bis rue de Châteaudun à Nogent-sur-Marne (94130)

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 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 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 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 mixité sociale approuvé par le Conseil de Territoire du 8 juillet 2024 et signé le 13 janvier 2025 ;

VU le contrat de prêt n°175421 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°175421 d'un montant de 8 442 000,00 euros ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-179-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

CONSIDERANT l'opération de construction neuve de 38 logements collectifs dont 27 logements locatifs sociaux (8 PLAI – 11 PLUS – 8 PLS) et 11 logements locatifs intermédiaires, sis 7-7bis rue de Châteaudun à Nogent-sur-Marne 94130 ;

CONSIDERANT que cette opération répond aux engagements du contrat de mixité sociale et permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune de Nogent-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 5 logements locatifs sociaux (1 logement de type T5 PLAI, 1 logement de type T5 PLUS, 1 logement de type T3 PLUS, 1 logement de type T2 PLS et 1 logement de type T1 PLS) et 2 logements locatifs intermédiaires (1 logement de type T2 et 1 logement de type T3) ;

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 8 442 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération de construction neuve de 38 logements collectifs dont 27 logements locatifs sociaux (8 PLAI – 11 PLUS – 8 PLS) et 11 logements locatifs intermédiaires sis 7-7bis rue de Châteaudun à Nogent-sur-Marne (94130), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°175421 constitué de neuf 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 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 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 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 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 5 logements locatifs sociaux (1 logement de type T5 PLAI, 1 logement de type T5 PLUS, 1 logement de type T3 PLUS, 1 logement de type T2 PLS et 1 logement de type T1 PLS) et 2 logements locatifs intermédiaires (1 logement de type T2 et 1 logement de type T3) ;

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°175421 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 locatifs sociaux réservés de Paris Est Marne&Bois avec la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-179-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

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,



Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
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

16 OCT, 2025

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-179-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025