

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
 Paris Est Marne & Bois  
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU 16 DECEMBRE 2025  
 SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2025-213**

**OBJET :** Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM RLF au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux (4 PLAI, 6 PLUS et 3 PLS) sis 24-28 avenue du Général de Gaulle, Le Perreux sur Marne

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>51</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>28</b>
Absents	<b>11</b>

Votants	<b>79</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>79</b>
Pour	<b>79</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

**Représentés :**

Charles ASLANGUL représenté par Virginie TOLLARD, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Bruno BORDIER représenté par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Véronique CHEVILLARD représentée par Pierre CHARDON, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Thomas BERRUEZO, Carole DRAI représentée par Pierre GUILLARD, Philippe DUBUS représenté par Sophie AMAR, Téo FAURE représenté par Sylvie CHARDIN, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté par Annick VOISIN, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Pascale MOORTGAT représentée par Germain ROESCH, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Philippe LHOSTE, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Mary France PARRAIN représentée par Thierry BARNOYER, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE, Julien WEIL représenté par Pierre MIROUDOT.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Pierre PELLÉ.

Accusé de réception en préfecture  
 094-200057941-20251218-DC2025-213-DE  
 Date de télétransmission : 18/12/2025  
 Date de réception préfecture : 18/12/2025

**CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS**

**SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025**

**OBJET :** Retrait de la délibération DC 2023-47 suite à l'accord de la garantie d'emprunt pour la même opération et octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt sur la même opération et pour le même objet à la société anonyme d'HLM RLF au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux (4 PLAI, 6 PLUS et 3 PLS) sis 24-28 avenue du Général de Gaulle, Le Perreux-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, 2308 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° 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 délibération n°2023-47 du 18 avril 2023 approuvant l'octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM RLF au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux (4 PLAI, 6 PLUS et 3 PLS) sis 24-28 avenue du Général de Gaulle à Le Perreux-sur-Marne ;

VU le courrier de la société anonyme d'HLM RLF du 03 avril 2025 demandant le retrait et l'annulation de la délibération DC2023-47 concernant la garantie des prêts du fait de la caducité du contrat de prêt initial n°144080 ;

VU le contrat de prêt n°177409 ci-annexé et signé entre la société anonyme d'HLM RLF, ci-après l'emprunteur, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

VU le contrat de mixité sociale adopté en Conseil de territoire du 11 février 2025

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM RLF de retirer la délibération DC 2023-47 du 18 avril 2023 relative à la garantie d'emprunt portant sur l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 24-28 avenue du Général de Gaulle à Le Perreux-sur-Marne en raison de la caducité du prêt ;

**CONSIDERANT** la demande de la société anonyme d'HLM RLF de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 100 % pour l'emprunt souscrit par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par le contrat n°177409 d'un montant de 1 100 000 euros.

Numéro de dépôt : 094-200037941-20251218-DG2025-213-DE  
Date de dépôt : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 24-28 avenue du Général de Gaulle, à Le Perreux-sur-Marne

**CONSIDERANT** que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de Le Perreux 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 3 logements (1 T1 PLAI, 1 T1 PLUS, 1 T2 PLS) ;

VU l'avis de la commission des Finances en date du 9 décembre 2025 ;

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**RETIRO** la délibération DC 2023-47 du 18 avril 2023 relative à la garantie d'emprunt portant sur l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 24-28 avenue du Général de Gaulle à Le Perreux-sur-Marne en raison de la caducité du prêt n°144080 souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

### **ARTICLE 2 :**

**ACCORDE** la garantie à hauteur de 100 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la société anonyme d'HLM RLF pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 1 155 479,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux sis 24-28 avenue du Général de Gaulle, Le Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°177409 constitué de huit 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, sur une période d'amortissement de 35 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 RLF, 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 3 logements (1 T1 PLAI, 1 T1 PLUS, 1 T2 PLS).

### **ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°177409 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM RLF, et à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251218-DC2025-213-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**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 RLF, 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

18 DEC. 2025

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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251218-DC2025-213-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025