

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

DC 2025-214

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM SEQENS au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) en Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI) de 37 logements collectifs sis 10 boulevard de Fontenay à Le Perreux-sur-Marne

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

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENOUESSAN, 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, Aurélie 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-DC2025-214-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 : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM SEQENS au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) en Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI) de 37 logements collectifs sis 10 boulevard de Fontenay à 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° 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 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° 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 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°16-31 du 29 mars 2016 approuvant les statuts de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ;

VU le contrat de mixité sociale approuvé par le Conseil de Territoire du 11 février 2025 et signé le 2 juin 2025 ;

VU le contrat de prêt de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'ile de France signé le 23 mai 2025 d'un montant de 4 590 676.00€ annexé et signé entre la société anonyme d'HLM SEQENS, ci-après l'emprunteur ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM SEQENS de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 50 % pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'ile de France d'un montant de 2 295 338,00 euros ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-214-DE
Date de télétransmission : 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 37 logements collectifs en Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI) sis 10 boulevard de Fontenay à Le Perreux-sur-Marne ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune du 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 7 logements (3 logements de type T2, 3 logements de type T3 et 1 logement de type T4) ;

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

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ACCORDE la garantie à hauteur de 50 % de l'établissement public territorial Paris Est Marne&Bois à la société anonyme d'HLM SEQENS de l'emprunt d'un montant global de 2 295 338,00 euros souscrit auprès de la Caisse Régional de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île de France, au titre de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 37 logements collectifs en Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI) sis 10 boulevard de Fontenay à Le Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat prêt constitué de une ligne 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 une période d'amortissement de 14 ans, et jusqu'au complet remboursement de celles-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme d'HLM SEQENS, 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 du Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île de France 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 7 logements (3 logements de type T2, 3 logements de type T3 et 1 logement de type T4).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt la Caisse Régional de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île de France signé le 23 mai 2025 et la société anonyme d'HLM SEQENS, 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 société anonyme d'HLM SEQENS, une fois celle-ci finalisée, ainsi que ses avenants éventuels.

ARTICLE 8 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de cautionnement solidaire avec le Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île de France,

Accusé de réception en préfecture
094-200067941-20251218-DC2025-214-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 18 DEC. 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
094-200057941-20251218-DC2025-214-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025