



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 17 FEVRIER 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-32

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 23 logements locatifs intermédiaires sis 2-6 avenue de l'Alma – Boulevard des Muriers à Saint-Maur-des-Fossés

Membres en exercice	90
Présents titulaires	54
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	25
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, Quentin BERNIER-GRAVAT, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Gilles CARREZ, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI.

Représentés :

Charles ASLANGUL représenté par Jean-Marc BRETON, Éric BENSOUSSAN représenté par Pierre LEBEAU, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Thomas BERRUEZO représenté par Gilles CARREZ, Eveline BESNARD représentée par Pascale MOORTGAT, Marie-Laurence BEYO représentée par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Carole DRAI, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Déborah MUNZER, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe DUBUS, Monique FACCHINI représentée par Michel OUDINET, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Thierry BARNOYER, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU représentée par Florence HOUDOT, Céline MARTIN représentée par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Mary France PARRAIN représentée par Karine PEREZ, Christel ROYER représentée par Pierre PELLÉ, Igor SEMO représenté par Hervé GICQUEL, Annick VOISIN représentée par Brigitte GAUVAIN, Julien WEIL représenté par Tatiana SAUSSEREAU.

Absents :

Caroline ADOMO, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD, Aurore THIROUX.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260220-DC2026-32-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 17 FEVRIER 2026

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 23 logements locatifs intermédiaires sis 2-6 avenue de l'Alma – Boulevard des Muriers à Saint-Maur-des-Fossés

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°174971 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°174971 d'un montant de 9 462 000,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 23 logements locatifs intermédiaires sis 2-6 avenue de l'Alma – Boulevard des Muriers à Saint-Maur-des-Fossés ;

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 5 logements (3 logements de type T3 LLI, 1 logement de type T5 LLI et 1 logement de type T6 LLI) ;

Attestation de réception
094-200057941-20260220-DC2026-32-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

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 9 462 000,00 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 23 logements locatifs intermédiaires sis 2-6 avenue de l'Alma – Boulevard des Muriers à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°174971 constitué de deux 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 12 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 à 50 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 LLI (3 logements de type T3, 1 logement de type T5 et 1 logement de type T6).

ARTICLE 6

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°174971 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) 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 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 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

20 FEV. 2026

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L. 5211-1 et
L. 2131-1 du Code de l'urbanisme
Date de télétransmission : 20/02/2026
Champigny-sur-Marne, Préfecture : 20/02/2026