



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 19 MAI 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-89

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 36 logements locatifs sociaux (15 PLAI - 21 PLUS) située 1 avenue Godefroy Cavaignac à Saint Maur des fossés

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	1

Votants	89
Abstention	0
Suffrages exprimés	89
Pour	89
Contre	0

Présents :

Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Thiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Fabienne BOUE LELU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Gilles CARREZ, Chantal CAZALS, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Jean-Paul DAVID, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Nathalie FRANCKHAUSER, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Anne-France LAVIROTTE, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Romain MARIA, Frédéric MASSOT, Béatrice MAZZOCCHI, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Karine PEREZ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Henrique RIBEIRO, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Francis SELLAM, Olivier SESTER, Dominique SOULIS, Aurore THIROUX, Régis TOURNE, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :

Charles ASLANGUL représenté par Olivier ZANINETTI, Thierry BARNOYER représenté par Karine PEREZ, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Agnès CARPENTIER représentée par Dominique SOULIS, Michel DUVAUDIER représenté par Henrique RIBEIRO, Delphine FENASSE représentée par Yacine KHEDIM, Benoît GAILHAC représenté Hervé GICQUEL, Florian JAMES représenté Chantal CAZALS, Julien LEGER représenté par Caroline ADOMO, Bénédicte MARETHEU représentée par Gilles CARREZ, Céline MARTIN représentée par Régis TOURNE, Cécile PANASSAC représentée par Frédéric MASSOT, Frank PATTI représenté par Nadia LECUYER, Pierre PELLÉ représenté Christel ROYER, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Odile SEGURET représentée par Bertrand PITAVY, Igor SEMO représenté par Christian CAMBON, Thibault SIMEONI représenté par Olivier CAPITANIO, Jérôme TAGNON représenté par Francis SELLAM, Cécile THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Marianne VERON représentée par Julien WEIL.

Absente :

Déborah MUNZER.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260522-DC2026-89-DE
Date de télétransmission : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 19 MAI 2026

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 36 logements locatifs sociaux (15 PLAI - 21 PLUS) située 1 avenue Godefroy Cavaignac 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 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 prêt n°184157 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°184157 d'un montant de 4 266 000,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 36 logements locatifs sociaux (15 PLAI – 21 PLUS) située 1 avenue Godefroy Cavaignac 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 réserve sur 7 logements locatifs sociaux (5 T2 et 2 T3) ;

Accusé de réception en préfecture
094-200957941-20260522-DC2026-89-DE
Date de réception en préfecture : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026

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 4 266 000,00 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au titre de l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 36 logements locatifs sociaux (15 PLAI – 21 PLUS) située 1 avenue Godefroy Cavaignac à Saint Maur des fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°184157 constitué de quatre 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 40 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 effectuer le paiement en son 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, le territoire Paris Est Marne&Bois bénéficiera de droits de réservation sur 7 logements locatifs sociaux (5 T2 et 2 T3) ;

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°184157 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.

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 22 MAI 2026
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1

Accusé de réception en préfecture
694-200657941-20260522-DC2026-89-DE
Date de transmission : 22/05/2026
Date de réception en préfecture : 22/05/2026