

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 JUILLET 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-146

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM CDC HABITAT au titre du financement de l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 11 logements locatifs sociaux (5 PLAI – 6 PLUS) située 46 avenue du Bac à Saint Maur des Fossés

Membres en exercice	90
Présents titulaires	71
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	15
Absents	4

Votants	86
Abstention	0
Suffrages exprimés	86
Pour	86
Contre	0

Présents :

Sabrina ABCHICHE, Sophie AMAR, Tiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Camille BARBIER, Thierry BARNOYER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Sylvain BERRIOS, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Fabienne BOUE LELU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Agnès CARPENTIER, Chantal CAZALS, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Jean-Paul DAVID, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Delphine FENASSE, Nathalie FRANCKHAUSER, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Florian JAMES, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Anne-France LAVIROTTE, Nadia LECUYER, Julien LEGER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Romain MARIA, Frédéric MASSOT, Béatrice MAZZOCCHI, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Cécile PANASSAC, Frank PATTI, Bertrand PITAVY, Carole PRADES, Germain ROESCH, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Odile SEGURET, Igor SEMO, Olivier SESTER, Thibault SIMEONI, Dominique SOULIS, Céline THEOPHILE, Aurore THIROUX, Régis TOURNE, Marianne VERON, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :

Caroline ADOMO représentée par Julien LEGER, Charles ASLANGUL représenté par Olivier ZANINETTI, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Fabienne BOUE LELU, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Hélène ROUSSELIN, Carole DRAI représentée par Nadia LECUYER, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Laurent LAFON représenté par Julien WEIL, Charlotte LIBERT représentée par Régis TOURNE, Alain MESNAGER représenté par Aurore THIROUX, Pierre PELLÉ représenté par Bénédicte MARETHEU, Karine PEREZ représentée par Thierry BARNOYER, Jean-Philippe POLITZER représenté par Bertrand PITAVY, Francis SELLAM représenté par Romain MARIA, Jérôme TAGNON représenté par Hélène DECOTIGNIE.

Absents :

Jean-Philippe GAUTRAIS, Céline MARTIN, Déborah MUNZER, Henrique RIBEIRO.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 JUILLET 2026

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM CDC HABITAT au titre du financement de l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 11 logements locatifs sociaux (5 PLAI – 6 PLUS) située 46 avenue du Bac 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°186783 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM CDC HABITAT, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM CDC HABITAT 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°186783 d'un montant de 288 777,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 11 logements locatifs sociaux (5 PLAI – 6 PLUS) située 46 avenue du Bac 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 2 logements locatifs sociaux (1 T1 PLUS et 1 T1 PLAI) ;

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20260708-DC2026-146-DE Date de télétransmission : 08/07/2026 Date de réception préfecture : 08/07/2026

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 CDC HABITAT pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 288 777,00 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 11 logements locatifs sociaux (5 PLAI – 6 PLUS) située 46 avenue du Bac à Saint Maur des fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°186783 constitué de trois 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 CDC HABITAT, 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 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 2 logements locatifs sociaux (1 T1 PLAI et 1 T1 PLUS) ;

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°186783 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM CDC HABITAT, 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 CDC HABITAT, 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 08 JUIL. 2026
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
094-200057941-20260708-DC2026-146-DE
Date de télétransmission : 08/07/2026
Date de réception préfecture : 08/07/2026