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 15 OCTOBRE 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-190

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM CDC HABITAT SOCIAL au titre du financement de l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 8 logements locatifs sociaux (8 T3 PLS) située 7 villa des Epinettes à Saint Maurice

Membres en exercice	**90**
Présents titulaires	**68**
Ne prend pas part au vote	**0**
Représentés	**18**
Absents	**4**

Votants	**86**
Abstention	**0**
Suffrages exprimés	**86**
Pour	**86**
Contre	**0**

Présents :
Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Tiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Charles ASLANGUL, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Agnès CARPENTIER, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Delphine FENASSE, Nathalie FRANCKHAUSER, Benoît GAILHAC, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Florian JAMES, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Romain MARIA, Béatrice MAZZOCCHI, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Cécile PANASSAC, Frank PATTI, Pierre PELLÉ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Odile SEGURET, Francis SELLAM, Igor SEMO, Olivier SESTER, Thibault SIMEONI, Dominique SOULIS, Régis TOURNE, Marianne VERON, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :
Sophie AMAR représentée par Asma ASHRAF, Thierry BARNOYER représenté par Marie-Laurence BEYO, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Fabienne BOUE LELU représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Gilles CARREZ représenté par Hélène ROUSSELIN, Chantal CAZALS représentée par Florian JAMES, Jean-Paul DAVID représenté par Gilles HAGEGE, Carole DRAI représentée par Adrien CAILLEREZ, Michel DUVAUDIER représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Anne-France LAVIROTTE représentée par Agnès CAPENTIER, Julien LEGER représenté par Loïc DAMIANI, Frédéric MASSOT représenté par Caroline ADOMO, Alain MESNAGER représenté par Sabrina ABCHICHE, Karine PEREZ représentée par Thibault SIMEONI, Germain ROESCH représenté par Pierre GUILLARD, Jérôme TAGNON représenté par Hélène DECOTIGNIE, Céline THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE.

Absents :
Christian CAMBON, Jean-Philippe GAUTRAIS, Céline MARTIN, Henrique RIBEIRO.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-190-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2026

OBJET : **Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM CDC HABITAT SOCIAL au titre du financement de l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 8 logements locatifs sociaux (8 T3 PLS) située 7 villa des Epinettes à Saint Maurice.**

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°192247 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM CDC HABITAT SOCIAL, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM CDC HABITAT SOCIAL 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°192247 d'un montant de 2 071 046,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un programme de 8 logements locatifs sociaux (8 T3 PLS) située 7 villa des Epinettes à Saint Maurice ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur la commune de Saint Maurice et le territoire Paris Est Marne&Bois ;

CONSIDERANT qu'en contrepartie, le territoire Paris Est Marne&Bois bénéficiera de droits de réservation sur 1 logement locatif social (1 T3 PLS) ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-190-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

VU l'avis de la commission Finances, Administration Générale en date du 14 octobre 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 SOCIAL pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 2 071 046,00 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 8 logements locatifs sociaux (8 T3 PLS) située 7 villa des Epinettes à Saint Maurice, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°192247 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 une période d'amortissement de 40 à 60 ans selon 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 SOCIAL, 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, le territoire Paris Est Marne&Bois bénéficiera de droits de réservation sur 1 logement locatif social (1 T3 PLS) ;

ARTICLE 6 :
AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°192247 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM CDC HABITAT SOCIAL, 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 SOCIAL, 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,

Territoire Paris Est Marne & Bois 21

Olivier CAPITANIO

19 OCT. 2026

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1 et L.2131-1 du CGCT.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-190-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026