

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 15 OCTOBRE 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-157

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM ICF LA SABLIERE HABITAT au titre du financement de l'opération de vente en l'état futur d'achèvement de 34 logements locatifs sociaux sis 28/32 boulevard de la Liberté au Perreux-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	58
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	10

Votants	80
Abstention	0
Suffrages exprimés	80
Pour	80
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Quentin BERNIER-GRAVAT, Eveline BESNARD, Maries-Laurence BEYOT, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, 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, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Michel DUVAUDIER, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Éric BENSOUSSAN représenté par Céline MARTIN, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN représentée par Samuel MULLER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Eveline BESNARD, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Monique FACCHINI représentée par Jean-Paul DAVID, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Jean-Philippe BEGAT, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté Pierre LEBEAU, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Déborah MUNZER représentée par Jacques J.P. MARTIN, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Igor SEMO représenté par Pierre MIROUDOT, Julien WEIL représenté par Marc MEDINA.

Absents :

Thomas BERRUEZO, Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Nassim LACHELACHE, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2024

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM ICF HABITAT LA SABLIERE au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 34 logements locatifs sociaux sis 28-32 boulevard de la Liberté au 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 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°160729 annexé et signé entre la société anonyme d'HLM ICF HABITAT LA SABLIERE, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;

CONSIDERANT la demande de la société anonyme d'HLM ICF HABITAT LA SABLIERE 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°160729 d'un montant de 8 604 489,00 euros ;

CONSIDERANT l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 34 logements locatifs sociaux (7 PLAI – 7 PLUS – 20 PLS) sis 28-32 boulevard de la Liberté au 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 8 logements sociaux (3 logements de type T1 PLS, 1 logement de type T2 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS, 1 logement de type T2 PLS, 1 logement de type T3 PLUS et 1 logement de type T4 PLAI adapté) ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-157-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024
Date de réception préfecture : 18/10/2024

VU l'avis de la commission des Finances en date du 14 octobre 2024 ;

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 ICF HABITAT LA SABLIERE pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 8 604 489,00 euros souscrits 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 34 logements locatifs sociaux (7 PLAI – 7 PLUS – 20 PLS) sis 28-32 boulevard de la Liberté au Perreux-sur-Marne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°160729 constitué de six 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 22 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 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 ICF HABITAT LA SABLIERE, 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 de sa garantie, l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois bénéficie d'un droit de réservation portant sur 8 logements sociaux (3 logements de type T1 PLS, 1 logement de type T2 PLAI, 1 logement de type T2 PLUS, 1 logement de type T2 PLS, 1 logement de type T3 PLUS et 1 logement de type T4 PLAI adapté).

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°160729 signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société anonyme d'HLM ICF HABITAT LA SABLIERE, 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 ICF HABITAT LA SABLIERE, 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
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 18 OCT. 2024
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1 et

L.2131-1 du CGR
Champigny-sur-Marne

Copie de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-157-DE
Date de réception préfecture : 18/10/2024