

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 DECEMBRE 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2024-187

OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès de la Banque des Territoires dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	4
Représentés	24
Absents	10

Votants	80
Abstention	0
Suffrages exprimés	76
Pour	76
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYOT, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON-BOYER, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Yann VIGUIE, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Valérie BIGAGLI représentée par Bénédicte MARETHEU, Jean-Luc CADEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Philippe DUBUS, Gilles CARREZ représenté par Thomas BERRUEZO, Pierre CHARDON représenté par Éric BENSOUSSAN, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Jean-Paul DAVID représenté par Jacques J.P. MARTIN, Carole DRAI représentée par Germain ROESCH, Téo FAURE représenté par Delphine FENASSE, Dorine FUMEE représentée par Jacques Alain BENISTI, Benoît GAILHAC représenté par Aurélia GIRARD, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Céline MARTIN représentée par Pierre LEBEAU, Pierre MIROUDOT représenté par Pascal TURANO, Samuel MULLER représenté par Sylvie CHARDIN, Christel ROYER représentée par Florence HOUDOT, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Annick VOISIN représentée par Brigitte GAUVAIN.

Absents :

Caroline ADOMO, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Philippe PEREIRA, Florentine RAFFARD.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2024

OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la SPL Marne-au-Bois pour le prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires) dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois

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 l'article 2288 du Code Civil,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 à L.300-4,

VU la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant Marne-au-Bois SPL en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay-Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU le traité de concession notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes »

VU la délibération n°18-81 en date du 15 octobre 2018 du Conseil de Territoire adhérent à la société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois dans le cadre d'une augmentation de capital,

VU la délibération n°2020-11-02a-U en date du 12 novembre 2020 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°20-163 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la convention de transfert, la convention d'association tripartite, l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 15 décembre 2020,

VU la délibération n° DC2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties,

VU la délibération du 17 novembre 2022 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite (EPT-Ville-SPL MAB) et l'avenant n°3 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n° DC2021-162 en date du 13 décembre 2022 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite et de l'avenant n°3 du traité de concession passés entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite, l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 20 décembre 2022 par toutes les parties,

VU la délibération du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du 4 avril 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois et prenant acte de l'avenant n°4 du traité de concession,

VU la délibération n°DC2024-40 en date du 22 avril 2024 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC2024-41 en date du 22 avril 2024 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 à la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois et l'avenant n°4 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU l'avenant n°1 à la Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes, l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite, et l'avenant n°4 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 16 mai 2024 par toutes les parties,

VU la délibération du 26 septembre 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241220-DC2024-187-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

VU la délibération du 26 septembre 2024 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'avenant n°3 de la convention d'association tripartite à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Ville et la SPL Marne-au-Bois et prenant acte de l'avenant n°5 du traité de concession,

VU la délibération en date du 15 octobre 2024 du Conseil de Territoire approuvant le programme d'équipements publics actualisé, et l'avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, et la Ville de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération en date du 15 octobre 2024 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°3 à la convention d'association tripartite et l'avenant n°5 au traité de Concession, entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la SPL Marne-au-Bois et la ville de Fontenay-sous-Bois.

VU l'avenant n°5 au Traité de Concession signé le 20/11/2024 par le Territoire Paris Est Marne & Bois, la SPL Marne-au-Bois et la ville de Fontenay-sous-Bois.

VU l'offre de financement de la Banque des territoires faite à la SPL MAB en date du 20/11/2024 jointe à la présente délibération à signer entre la SPL Marne-au-Bois, ci-après l'emprunteur, et la CDC.

VU les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT la demande de la SPL Marne-au-Bois de garantie de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à hauteur de 80 % pour l'emprunt qu'elle souhaite souscrire auprès de la CDC (Banques des territoires) d'un montant de 20 Millions d'euros,

CONSIDERANT l'opération d'aménagement sur le secteur Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que les emprunts contractés serviront à l'acquisition des bâtiments de bureaux vacants afin de pouvoir les transformer en logements, le tout représentant un potentiel d'environ 80 000 m², et représentant pour la SPL Marne-au-Bois 75M€ d'investissement foncier à réaliser entre 2024 et 2027,

VU l'avis de la commission des Finances en date du 17 décembre 2024,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

OCTROIE la garantie, valant cautionnement solidaire, de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois à la SPL Marne-au-Bois à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 20 Millions d'euros à souscrire auprès de la CDC (Banque des territoires), au titre de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois, selon les caractéristiques financières et conditions de l'offre de financement de la CDC faite à la SPL MAB en date du 20/11/2024.

Ladite proposition financière est mise 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 13 (treize) ans, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Marne-au-Bois 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 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.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241220-DC2024-187-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

ARTICLE 5 :

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir le cas échéant au contrat de prêt à passer entre la CDC et la SPL Marne-au-Bois, et également à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de garantie d'emprunt.

ARTICLE 6 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le **20 DEC. 2024**
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