



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 18 DECEMBRE 2024**  
**SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-202

**OBJET : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux sis 2-4-6 avenue de l'Alma à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	24
Absents	10

Votants	80
Abstention	0
Suffrages exprimés	80
Pour	80
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, Aurélie 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 Aurélie 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.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20241220-DC2024-202-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2024  
Date de réception préfecture : 20/12/2024

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2024

**OBJET** : Octroi de garantie d'emprunt à la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE 3F au titre du financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux sis 2,4,6 avenue de l'Alma 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 (NOTRé) ;

**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°163625 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°163625 d'un montant de 658 000,00 euros ;

**CONSIDERANT** l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements locatifs sociaux (6 PLUS - 4 PLAI) sis 2,4,6 avenue de l'Alma 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 (1 logement de type T2 PLAI et 1 logement de type T1 PLUS) ;

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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20241220-DC2024-202-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2024  
Date de réception préfecture : 20/12/2024

## 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 IMMOBILIERE 3F pour le remboursement d'un emprunt d'un montant global de 658 000,00 euros souscrit 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 10 logements locatifs sociaux (6 PLUS - 4 PLAI) sis 2,4,6 avenue de l'Alma à Saint-Maur-des-Fossés, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°163625 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 18 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 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 2 logements (1 logement de type T2 PLAI et 1 logement de type T1 PLUS).

### ARTICLE 6 :

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt n°163625 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 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,

*O. Capitanio*

Olivier CAPITANIO

20 DEC. 2024

La présente délibération publiée le  
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  
094-200057941-20241220-DC2024-202-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2024  
Date de réception préfecture : 20/12/2024