



ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF**

Séance du 12 juin 2024

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 6 juin 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Patrice BESSAC

La séance est ouverte à 10h15

Etaient présents :

M. Lionel BENHAROUS, Mme Alexie LORCA, M. Patrice BESSAC, M. Smaïla CAMARA, M. Laurent BARON, M. Richard GALERA, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. AbdelKrim KARMAOUI, M. Patrick LASCOUX, Mme Christelle LE GOUALLEC, Mme Julie LEFEBVRE, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, Mme Nathalie BERLU, Mme Samia SEHOUANE, M. Olivier SARRABEYROUSE, M. Abdel-Madjid SADI, M. Tony DI MARTINO, Mme Mirjam RUDIN.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents excusés :

Mme Christine FAVE, M. François DECHY, M. Bertrand KERN, M. Stephen HERVE.

Le procès-verbal des délibérations du Bureau de Territoire du 24 avril 2024 est adopté à l'unanimité.

BT2024-06-12-1

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Ensemble de 80 % pour un emprunt d'un montant de 5 578 777 euros souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations destiné à financer l'acquisition et la viabilisation du foncier de la sous phase 0 de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins.

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU l'article 2305 du Code civil ; les articles L 5111-4, L 5215-1, L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales



VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants, et notamment l'article L.300-5, et l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU les statuts d'Est Ensemble qui lui reconnaissent des compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de politique foncière ;

VU la délibération du Conseil de Territoire n°2020_02_04_32 portant approbation du traité de concession d'aménagement et désignation de la SPL Ensemble en qualité d'aménageur de la ZAC Eco Quartier de Pantin ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2012_12_11_14 définissant les modalités financières et patrimoniales des transferts des ZAC et opérations d'aménagement ;

VU la délibération n°2020-09-29-03 du 29 septembre 2020 du Conseil de territoire portant délégation de compétence au Bureau de territoire pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels figure l'octroi de garantie d'emprunt ;

VU la proposition de financement de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour la phase 0 annexée adressée à la SPL Ensemble ;

CONSIDERANT que l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins situé sur le territoire d'Est Ensemble s'inscrit dans le cadre des opérations d'aménagement de l'espace communautaire, qui relève de la compétence d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que la Caisse des Dépôts et des Consignations propose un prêt de 5 578 777 € (cinq millions cinq cent soixante-dix-huit mille sept cent soixante-dix-sept euros), pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

CONSIDERANT que l'octroi de la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 80 % du montant du prêt est une condition nécessaire à la souscription de ce prêt par la SPL Ensemble ;

CONSIDERANT qu'après garantie de ces emprunts les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » demeureront respectés pour 2024 et les années à venir ;

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la SPL Ensemble et l'Etablissement public territorial Est Ensemble permet à ce dernier d'examiner périodiquement les comptes de la SPL Ensemble afin de prévenir le risque de défaut

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

19 voix pour

DIT que La Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) consent à la SPL Ensemble un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :



Objet : Financement de l'acquisition et la viabilisation du foncier de la sous phase 0 de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins située à Pantin.

Ligne du Prêt :	GAIA CT
Montant :	5 578 777 euros
Durée totale :	
- Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
- Durée de la phase d'amortissement :	9 ans
Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	48 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts.
Modalité de révision :	« Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	Sans objet

ACCORDE sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 578 777 euros souscrit par la SPL Ensemble, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 463 021,60 euros (quatre millions quatre cent soixante-trois mille vingt et un euros et soixante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.



Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition et la viabilisation du foncier de la sous phase 0 située à Pantin.

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

DIT que le projet de contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECLARE que les Garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non-remboursement des Prêts par la SPL Ensemble et des conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière d'Est Ensemble.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SPL Ensemble, le cautionnement pourra être mis en jeu par la CDC.

S'ENGAGE pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

DIT que les Garanties sont conclues pour la durée des Prêts augmenté d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE, selon les termes et conditions de la convention de concession, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation, à poursuivre l'exécution des Contrats de Prêts en cas d'expiration de la Convention si les Contrats de prêts ne sont pas soldés.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la CDC et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL Ensemble et Est Ensemble.

BT2024-06-12-2

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Ensemble de 80 % pour un emprunt d'un montant de 29 042 450 euros souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations destiné à financer l'acquisition et la viabilisation du foncier de la sous phase 1 de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins.

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,



VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU l'article 2305 du Code civil ; les articles L 5111-4, L 5215-1, L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants, et notamment l'article L.300-5, et l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU les statuts d'Est Ensemble qui lui reconnaissent des compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de politique foncière ;

VU la délibération du Conseil de Territoire n°2020_02_04_32 portant approbation du traité de concession d'aménagement et désignation de la SPL Ensemble en qualité d'aménageur de la ZAC Eco Quartier de Pantin ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2012_12_11_14 définissant les modalités financières et patrimoniales des transferts des ZAC et opérations d'aménagement ;

VU la délibération n°2020-09-29-03 du 29 septembre 2020 du Conseil de territoire portant délégation de compétence au Bureau de territoire pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels figure l'octroi de garantie d'emprunt ;

VU la proposition de financement de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour la phase 1 annexée adressée à la SPL Ensemble ;

CONSIDERANT que l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins situé sur le territoire d'Est Ensemble s'inscrit dans le cadre des opérations d'aménagement de l'espace communautaire, qui relève de la compétence d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que la Caisse des Dépôts et des Consignations propose un prêt de 29 042 450 euros (vingt-neuf millions quarante-deux mille quatre cent cinquante euros), pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

CONSIDERANT que l'octroi de la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 80 % du montant du prêt est une condition nécessaire à la souscription de ce prêt par la SPL Ensemble ;

CONSIDERANT qu'après garantie de ces emprunts les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » demeureront respectés pour 2024 et les années à venir ;

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la SPL Ensemble et l'Etablissement public territorial Est Ensemble permet à ce dernier d'examiner périodiquement les comptes de la SPL Ensemble afin de prévenir le risque de défaut



APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

19 voix pour

DIT que La Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) consent à la SPL Ensemble un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : Financement de l'acquisition et la viabilisation du foncier de la sous phase 1 de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins située à Pantin.

Ligne du Prêt :	GAIA CT
Montant :	29 042 450 euros
Durée totale :	
- Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
- Durée de la phase d'amortissement :	8 ans
Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	12 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts.
Modalité de révision :	« Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	Sans objet

ACCORDE sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 29 042 450 euros souscrit par la SPL Ensemble, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.



La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 23 233 960 euros (vingt-trois millions deux cent trente-trois mille neuf cent soixante euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition et la viabilisation du foncier de la sous phase 1 située à Pantin.

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

DIT que le projet de contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECLARE que les Garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non-remboursement des Prêts par la SPL Ensemble et des conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière d'Est Ensemble.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SPL Ensemble, le cautionnement pourra être mis en jeu par la CDC.

S'ENGAGE pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

DIT que les Garanties sont conclues pour la durée des Prêts augmenté d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE, selon les termes et conditions de la convention de concession, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation, à poursuivre l'exécution des Contrats de Prêts en cas d'expiration de la Convention si les Contrats de prêts ne sont pas soldés.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la CDC et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL Ensemble et Est Ensemble.



BT2024-06-12-3

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Ensemble de 80 % pour un emprunt d'un montant de 5 875 000 euros souscrit auprès de la Banque postale destiné à financer l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins à Pantin.

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU les articles 2305 et 2288 du Code civil ; les articles L 2288, L 5111-4, L 5215-1, L 5216-1 et suivants, L 5211-3 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants, et notamment l'article L.300-5, et l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU les statuts d'Est Ensemble qui lui reconnaissent des compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de politique foncière ;

VU la délibération du Conseil de Territoire n°2020_02_04_32 portant approbation du traité de concession d'aménagement et désignation de la SPL Ensemble en qualité d'aménageur de la ZAC Eco Quartier de Pantin ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2012_12_11_14 définissant les modalités financières et patrimoniales des transferts des ZAC et opérations d'aménagement ;

VU la délibération n°2020-09-29-03 du 29 septembre 2020 du Conseil de territoire portant délégation de compétence au Bureau de territoire pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels figure l'octroi de garantie d'emprunt ;

VU la proposition de financement de la Banque Postale annexée adressée à la SPL Ensemble

CONSIDÉRANT que l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins situé sur le territoire d'Est Ensemble s'inscrit dans le cadre des opérations d'aménagement du territoire, qui relève de la compétence d'Est Ensemble ;

CONSIDÉRANT que la Banque Postale propose un prêt de 5 875 000€ (cinq million huit cent soixante-quinze mille euros, pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

CONSIDÉRANT que l'octroi de la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 80 % du montant du prêt est une condition nécessaire à la souscription de ce prêt par la SPL Ensemble ;



CONSIDERANT l'offre de financement d'un montant de 5 875 000€, émise par La Banque Postale et acceptée par La SPL Ensemble et pour les besoins de financement de l'acquisition et la viabilisation du foncier de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins située à Pantin, pour laquelle l'Etablissement public territorial Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

CONSIDERANT qu'après garantie de ces emprunts les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » demeureront respectés pour 2024 et les années à venir ;

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la SPL Ensemble et l'Etablissement public territorial Est Ensemble permet à ce dernier d'examiner périodiquement les comptes de la SPL Ensemble afin de prévenir le risque de défaut

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

19 voix pour

LE BUREAU DE TERRITOIRE :

DIT que La Banque Postale consent à la SPL Ensemble un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : Financement de l'acquisition et la viabilisation du foncier de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins située à Pantin.

- **Emprunteur :** SPL Ensemble (siren 849526447)
- **Objet du financement :** Financement de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin-Quatre Chemins
- **Montant du financement :** 5 875 000,00 € (1/4 du besoin de financement)
- **Durée du financement :** 10 ans et 6 mois

- **Période de mobilisation :**
 - o Date de début : 21/08/2024
 - o Date de fin : 15/02/2026
 - o Taux : €STR (flooré à 0%) + 1,50% l'an
 - o Commission de non-utilisation : 0,21% l'an
 - o Périodicité des échéances : mensuelle
 - o Amortissement : Aucun

- **Période d'amortissement :**
 - o Amortissement : 9 ans (soit une échéance le 15/02/2035)
 - o Profil d'amortissement : Constant
 - o Périodicité des échéances : Trimestrielle
 - o Taux : Euribor 3M (flooré à 0%) + marge de 1,31% l'an



- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive.
Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, sans indemnité en cas de cessions de charges foncières.
- Commission d'engagement : 0,10%
- Déblocage : En une ou plusieurs fois sur le compte de versement (à ouvrir à La Banque Postale)
- Garanties : Caution solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion à hauteur de 80% et engagement de reprise par l'EPT Est Ensemble (modèle annexé)

- Réserve : bouclage du plan de financement avec un traitement pari passu

ACCORDE son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 80%, augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 875 000€ euros souscrit par la SPL Ensemble, ci-après l'Emprunteur auprès de la Banque Postale. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 700 000 euros (quatre millions sept cent mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition et la viabilisation du foncier située à Pantin.

DECLARE que les garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non-remboursement des Prêts par la SPL Ensemble et des conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière d'Est Ensemble.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SPL Ensemble, le cautionnement pourra être mis en jeu par la Banque Postale.

S'ENGAGE pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Banque Postale, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.



DIT que le projet de contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ACCEPTE expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

DIT que les Garanties sont conclues pour la durée des Prêts augmenté d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

S'ENGAGE, selon les termes et conditions de la convention de concession, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation, que l'Emprunteur accepte de réitérer au bénéfice de la Banque, dans les termes et conditions fixés ci-joint, Est Ensemble s'engage à poursuivre l'exécution des Contrats de Prêts en cas d'expiration de la Convention si les Contrats de prêts ne sont pas n'est pas arrivés à leurs termes.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la Banque Postale et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL Ensemble et Est Ensemble.

BT2024-06-12-4

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Ensemble de 80 % pour un emprunt d'un montant de 5 875 000 euros souscrit auprès de Arkéa destiné à financer l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins à Pantin.

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU l'article 2305 du Code civil ; les articles L 5111-4, L 5215-1, L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants, et notamment l'article L.300-5, et l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales ;



VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU les statuts d'Est Ensemble qui lui reconnaissent des compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de politique foncière ;

VU la délibération du Conseil de Territoire n°2020_02_04_32 portant approbation du traité de concession d'aménagement et désignation de la SPL Ensemble en qualité d'aménageur de la ZAC Eco Quartier de Pantin ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2012_12_11_14 définissant les modalités financières et patrimoniales des transferts des ZAC et opérations d'aménagement ;

VU la délibération n°2020-09-29-03 du 29 septembre 2020 du Conseil de territoire portant délégation de compétence au Bureau de territoire pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels figure l'octroi de garantie d'emprunt ;

VU la proposition de financement de la Banque Arkéa annexée adressée à la SPL Ensemble

CONSIDERANT que l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins situé sur le territoire d'Est Ensemble s'inscrit dans le cadre des opérations d'aménagement de l'espace communautaire, qui relève de la compétence d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que la Banque Arkéa propose un prêt de 5 875 000€ (cinq million huit cent soixante-quinze mille euros, pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

CONSIDERANT que l'octroi de la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 80 % du montant du prêt est une condition nécessaire à la souscription de ce prêt par la SPL Ensemble ;

CONSIDERANT qu'après garantie de ces emprunts les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » demeureront respectés pour 2024 et les années à venir ;

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la SPL Ensemble et l'Etablissement public territorial Est Ensemble permet à ce dernier d'examiner périodiquement les comptes de la SPL Ensemble afin de prévenir le risque de défaut

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

19 voix pour

DIT que La Banque Arkéa consent à la SPL Ensemble un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : Financement de l'acquisition et la viabilisation du foncier de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins située à Pantin.



Montant du financement <i>Commission d'engagement</i>	5 875 000,00 € (soit 25% du besoin global de financement / hors dette CDC) <i>0,12% du montant du prêt (prélevé en une seule fois lors du versement des fonds)</i>
---	--

Période de Préfinancement

Echéance	31/12/2025
Conditions financières	Euribor 3 mois + 0,70%* <i>*Index flooré à 0 – Pour information, l'Euribor 3 mois ressort à 3,892% au 19/04/2024</i>
Base de calcul des intérêts	Exact / 360 jours
Périodicité de paiement des intérêts	Trimestrielle
Capacité revolving	Oui

Période d'amortissement

Date de départ	01/01/2026						
Durée	9 ans						
Périodicité	Trimestrielle						
Amortissement du capital	Linéaire						
Conditions financières	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Linéaire Trimestriel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Taux fixe</td> <td>Taux variable</td> </tr> <tr> <td>4,29%</td> <td>E3M*+ 1.50%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*Taux Minimum de l'Index : 0,00 %</i></p>	Linéaire Trimestriel		Taux fixe	Taux variable	4,29%	E3M*+ 1.50%
Linéaire Trimestriel							
Taux fixe	Taux variable						
4,29%	E3M*+ 1.50%						
Base de calcul des intérêts	Exact / 360 jours si taux variable 30/360 si taux fixe						

Caractéristiques techniques

Versement des fonds	En plusieurs fois avec un montant minimum de 200 000€
Garantie	80% EPT Est Ensemble
Conditions particulières	. Signature du contrat de prêt au plus tard le 07/08/2024 . Bouclage du plan de financement : Transmission des accords des autres banques pour un montant total de 17 625 000€ sur une durée minimum de 10 ans
Remboursement anticipé	Possible à chaque échéance Préavis : 1 mois Indemnité : - Taux variable : 3% du capital restant dû. Néant en cas de cessions de charges foncières. - Taux fixe : actuarielle

ACCORDE sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 875 000€ euros souscrit par la SPL Ensemble, ci-après l'Emprunteur auprès de la Banque Arkéa.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 700 000 euros (quatre millions sept cent mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition et la viabilisation du foncier située à Pantin.

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Banque Arkéa, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les



intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

DIT que le projet de contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECLARE que les garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non-remboursement des Prêts par la SPL Ensemble et des conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière d'Est Ensemble.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SPL Ensemble, le cautionnement pourra être mis en jeu par la Banque Arkéa.

S'ENGAGE pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

DIT que les Garanties sont conclues pour la durée des Prêts augmenté d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE, selon les termes et conditions de la convention de concession, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation, à poursuivre l'exécution des Contrats de Prêts en cas d'expiration de la Convention si les Contrats de prêts ne sont pas soldés.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la Banque Arkéa et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL Ensemble et Est Ensemble.

BT2024-06-12-5

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Ensemble de 80 % pour un emprunt d'un montant de 5 875 000 euros souscrit auprès de la Caisse d'épargne destiné à financer l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins à Pantin.

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU l'article 2305 du Code civil ; les articles L 5111-4, L 5215-1, L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales



VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants, et notamment l'article L.300-5, et l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU les statuts d'Est Ensemble qui lui reconnaissent des compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de politique foncière ;

VU la délibération du Conseil de Territoire n°2020_02_04_32 portant approbation du traité de concession d'aménagement et désignation de la SPL Ensemble en qualité d'aménageur de la ZAC Eco Quartier de Pantin ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2012_12_11_14 définissant les modalités financières et patrimoniales des transferts des ZAC et opérations d'aménagement ;

VU la délibération n°2020-09-29-03 du 29 septembre 2020 du Conseil de territoire portant délégation de compétence au Bureau de territoire pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels figure l'octroi de garantie d'emprunt ;

VU la proposition de financement de la Caisse d'Epargne d'Ile-De-France annexée adressée à la SPL Ensemble

CONSIDERANT que l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins situé sur le territoire d'Est Ensemble s'inscrit dans le cadre des opérations d'aménagement de l'espace communautaire, qui relève de la compétence d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que la Caisse d'Epargne d'Ile-De-France propose un prêt de 5 875 000€ (cinq million huit cent soixante-quinze mille euros, pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

CONSIDERANT que l'octroi de la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 80 % du montant du prêt est une condition nécessaire à la souscription de ce prêt par la SPL Ensemble ;

CONSIDERANT qu'après garantie de ces emprunts les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » demeureront respectés pour 2024 et les années à venir ;

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la SPL Ensemble et l'Etablissement public territorial Est Ensemble permet à ce dernier d'examiner périodiquement les comptes de la SPL Ensemble afin de prévenir le risque de défaut

APRES EN AVOIR DELIBERE,
A l'unanimité
19 voix pour



DIT que Caisse d'Épargne d'Ile-De-France consent à la SPL Ensemble un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : Financement de l'acquisition et la viabilisation du foncier de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin - Quatre Chemins située à Pantin.

Montant	5 875 000 €	
Durée totale	10 ans et 6 mois (jusqu'au 31/12/2034)	
Phase de mobilisation	18 mois (du 25/06/2024 au 31/12/2025)	
Amortissement du capital	Constant	
Périodicité	Trimestrielle	
Taux	Fixe	Variable
	4,28%	EUR3M flooré à 0 + 1,48%
Base de calcul des intérêts	30/360	Exact/360
Frais de dossier	6 000 €	
Remboursement anticipé du capital	Possible à l'initiative de l'emprunteur à chaque date d'échéance d'intérêts moyennant un préavis de 20 jours.	
Indemnités de remboursement par anticipation	Indemnités actuarielles	5% du capital restant dû
Garantie	80% par l'EPT EST ENSEMBLE	
Engagements emprunteur	Domiciliation d'une partie des flux de cette opération au compte courant de l'emprunteur ouvert à la CEIDF.	

ACCORDE sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 875 000€ euros souscrit par la SPL Ensemble, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse d'Épargne d'Ile-De-France.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 700 000 euros (quatre millions sept cent mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition et la viabilisation du foncier située à Pantin.

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Épargne d'Ile-De-France, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

DIT que le projet de contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECLARE que les garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.



RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non-remboursement des Prêts par la SPL Ensemble et des conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière d'Est Ensemble.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SPL Ensemble, le cautionnement pourra être mis en jeu par la Caisse d'Epargne d'Ile-De-France.

S'ENGAGE pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

DIT que les Garanties sont conclues pour la durée des Prêts augmenté d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE, selon les termes et conditions de la convention de concession, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation, à poursuivre l'exécution des Contrats de Prêts en cas d'expiration de la Convention si les Contrats de prêts ne sont pas soldés.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-De-France et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL Ensemble et Est Ensemble.

La séance est levée à 12h06, et ont signé les membres présents :

