ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF

Séance du 30 avril 2025

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 24 avril 2025, 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 10h30

Etaient présents :
M. Lionel BENHAROUS, Mme Alexie LORCA, M. Patrice BESSAC, M. Smaïla CAMARA, M. Laurent BARON, Mme Christine FAVE, M. Richard GALERA, M. AbdelKrim KARMAOUI, M. Patrick LASCOUX, Mme Julie LEFEBVRE, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, Mme Samia SEHOUANE, M. François DECHY.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents excusés :
Mme HEUGAS, Mme LE GOUALLEC , Mme BERLU, M. SARRABEYROUSE , M. SADI, M. KERN , M. HERVE, M. DI MARTINO, Mme RUDIN.

Le procès-verbal des délibérations du Bureau de Territoire du 11 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

BT2025-04-30-1
Objet : Octroi d'une garantie à Est Ensemble Habitat à hauteur de 50% d'un emprunt total de 4,233M€

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

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

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1er janvier 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-2, L.5219-5 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 ;

VU les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation (loi Galland)

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 d'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 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 délibération n°2022-05-24-02 du 24 mai 2022 du Conseil de territoire portant approbation de la fusion des OPH de Bagnolet, OPH de Bobigny, Bondy Habitat et OPH Montreuillois et le changement d'appellation en « Est Ensemble Habitat » ;

VU la proposition de financement de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et Ile-de-France annexée adressée à l'OPH Est Ensemble Habitat.

CONSIDERANT que l'OPH Est Ensemble Habitat s'est porté acquéreur du siège social de la SAEM Noisy-le-Sec Habitat qui servira d'agence de proximité et des locaux détenus par Noisy-le-Sec Habitat situés en pied d'immeubles d'habitation ou à proximité immédiate des immeubles d'habitation acquis par ailleurs ;

CONSIDERANT que l'investissement pour cette acquisition s'élève à 4 223 000€ ;

CONSIDERANT que pour financer son acquisition, l'OPH Est Ensemble Habitat a obtenu un prêt le 26 mars 2025 auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et Ile-de-France pour un montant de 4 223 000 €, pour lequel l'Etablissement public territorial Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixés ci-dessous ;

CONSIDERANT que la garantie d'emprunt de l'EPT Est Ensemble est une condition nécessaire à la souscription du prêt par l'OPH Est Ensemble Habitat ;

CONSIDERANT que les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque, dits « ratios Galland », ne s'appliquent pas en matière d'habitat social ;

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre l'OPH Ensemble Habitat et l'EPT Est Ensemble permet à l'EPT Est Ensemble d'examiner périodiquement les comptes de l'OPH Est Ensemble Habitat afin de prévenir le risque de défaut ;

A l'unanimité
14 voix pour

DIT que la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et Ile-de-France consent à l'OPH Est Ensemble Habitat un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet du prêt : Les fonds empruntés sont exclusivement destinés à financer partiellement l'acquisition du siège social et des locaux d'activité de la SAEM Noisy-le-Sec Habitat	
Montant :	4.223.000 euros

Durée :	30 ans
Taux d'intérêt applicable :	3,50% l'an
Base de calcul des intérêts :	30/360
Amortissement du capital :	Constant
Périodicité des échéances :	30 échéances annuelles
Frais de dossier :	4.223 € euros
Conditions de remboursement anticipé :	Indemnité actuarielle basée sur le TEC 10 Taux d'intérêt majoré de 3% l'an en cas d'intérêts de retard

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt d'un montant total de 4 223 000€ (quatre millions deux cent vingt-trois mille euros) souscrit par l'OPH Est Ensemble Habitat auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et Ile-de-France.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 111 500€ (deux millions cent onze mille cinq cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

DIT que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du 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 Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et 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

DIT que l'offre de prêt est jointe 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 l'OPH Est Ensemble Habitat et des conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière de l'EPT Est Ensemble.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'OPH Est Ensemble Habitat, le cautionnement pourra être mis en jeu par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et Ile-de-France.

RECONNAIT que l'EPT Est Ensemble devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que la Banque ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

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

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et Ile-de-France et à signer la convention de garantie d'emprunt entre l'OPH Est Ensemble Habitat et l'EPT Est Ensemble.

La séance est levée à 12h30, et ont signé les membres présents :