

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »

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

Séance du 2 juillet 2025

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 26 juin 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 11h16

Etaient présents :

M. Lionel BENHAROUS, Mme Alexie LORCA, M. Patrice BESSAC, M. Richard GALERA, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. AbdelKrim KARMAOUI, M. Patrick LASCOUX, Mme Julie LEFEBVRE, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, Mme Nathalie BERLU, Mme Samia SEHOUANE, M. Olivier SARRABEYROUSE , Mme Mirjam RUDIN.

Formant la majorité des membres en exercice,

Présents au titre de Maires membres du Conseil de Territoire :

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

M. Tony DI MARTINO (pouvoir à M. AbdelKrim KARMAOUI), M. Laurent BARON (pouvoir à M. Lionel BENHAROUS).

Etaient absents excusés :

M.Smaïla CAMARA, MmeChristine FAVE, MmeChristelle LE GOUALLEC , M.Abdel-Madjid SADI, M.François DECHY, M.Bertrand KERN , M.Stephen HERVE.

Secrétaire de séance :

Le procès-verbal des délibérations du Bureau de Territoire du 30 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

BT2025-07-02-1

Objet : Modification de la garantie d'emprunt à la SAS du Village du réemploi à Montreuil.

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 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

CONSIDERANT le projet de la Société de gestion du village du réemploi solidaire destiné à financer la construction de locaux d'activité, à usage d'associations œuvrant sur le réemploi, sis 198 rue de Paris à Montreuil pour un projet d'investissement estimé à 5,5M€ ;

CONSIDERANT que la Caisse des Dépôts et Consignation a proposé un prêt de 3 600 000 € (trois millions six-cent mille euros), pour lequel Est Ensemble a décidé d'apporter son cautionnement à hauteur de 50%, soit 1 800 000 € (un million huit-cent mille euros) ;

CONSIDERANT que les retards de livraison de la construction du Village du réemploi nécessitent un prolongement de la période de préfinancement du prêt de la Banque des territoires de 6 mois, conditionné par le renouvellement de la garantie d'emprunt d'Est Ensemble ;

RAPPELLE que la délibération du bureau de territoire du 13 avril 2022 et la convention portant la garantie de prêt initiale indiquent une période préfinancement de 36 mois devant être allongée de 6 mois ;

A l'unanimité

16 voix pour

MODIFIE la délibération 2022-04-13-2 du 13 avril 2022 afin d'augmenter la période de préfinancement de 6 mois, passant de 36 à 42 mois conformément à l'avenant modificatif n°1 au contrat de prêt susmentionné.

MODIFIE l'article 1 de la convention d'emprunt du 7 juin 2022 pour inscrire la durée de préfinancement à 42 mois.

DIT que la Caisse des Dépôts et Consignation, consent à la SAS du Village du réemploi un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Identifiant de la Ligne du prêt	5478796
Caractéristique de la Ligne du Prêt	PPU
Enveloppe	PPU
Montant de la Ligne du prêt	3 600 000 €
Durée de préfinancement	42 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,00 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement périodique
Périodicité du règlement des intérêts de préfinancement	Annuelle



AUTORISE le Président à signer la convention de garantie d'emprunt modifiée entre la SAS du Village du réemploi et Est Ensemble.

BT2025-07-02-2

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à Est Ensemble Habitat à hauteur de 50% d'un emprunt total de 6 482 000€

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

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

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

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 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 n°2021-09-28-03 du 28 septembre 2021 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 d'Ile-de-France adressée à l'OPH Est Ensemble Habitat et annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'OPH Est Ensemble Habitat souhaite, d'une part, financer partiellement l'acquisition auprès de la SAEM Noisy-le-Sec habitat et de la ville de Noisy-le-Sec des droits du preneur et du bailleur portant sur trois résidences faisant l'objet d'un bail emphytéotique administratif, à savoir la résidence Goulets-Peupliers, la résidence des Bergeries et les résidences Béthisy, pour un total de 247 logements sociaux conventionnés et, d'autre part, refinancer l'acquisition des logements et du siège de la SAEM Noisy-le-Sec habitat ;

CONSIDERANT que pour financer ces opérations, l'OPH Est Ensemble Habitat a obtenu un prêt auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France pour un montant de 6 482 000 €, pour lequel l'Etablissement public territorial Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement à hauteur de 50% du montant total du prêt 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 de logement 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
16 voix pour

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

Objet du prêt : Acquisition des droits du bailleur et du preneur résultant d'un bail emphytéotique administratif relatif à trois résidences comportant 247 logements sociaux conventionnés à Noisy-le-Sec et refinancement des frais d'acquisition du siège social et des logements de la SAEM Noisy-le-Sec-Habitat	
Montant :	6 482 000 euros
Durée :	30 ans
Taux d'intérêt applicable :	Taux fixe de 3,50% l'an
Base de calcul des intérêts :	30/360
Amortissement du capital :	Constant
Périodicité des échéances :	30 échéances annuelles
Frais de dossier :	6 482 € 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 6 482 000€ souscrit par l'OPH Est Ensemble Habitat auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 241 000€ 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 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

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 d'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.

AUTORISE le Président à signer l'acte de cautionnement en faveur de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'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 12h09, et ont signé les membres présents:

