

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »**

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

**Séance du 17 février 2021**

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 11 février 2021, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Madame Julie LEFEBVRE.

La séance est ouverte à 11h43

Etaient présents :

Mme Nadia AZOUG, M. Laurent BARON, M. Lionel BENHAROUS, Mme Nathalie BERLU, M. Smaïla CAMARA, M. Tony DI MARTINO, Mme Christine FAVE, M. Richard GALERA, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. Patrick LASCOUX, Mme Christelle LE GOUALLEC , Mme Alexie LORCA, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, Mme Samia SEHOUANE.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents excusés :

M. BESSAC, M. DECHY, M. HERVE, M. KARMAOUI, M. KERN, M. SADI, M. SARRABEYROUSE .

Le procès-verbal des délibérations du Bureau de Territoire du 27 janvier 2021 est adopté à l'unanimité.

**BT2021-02-17-1**

**Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Ensemble à hauteur de 80 % pour un emprunt d'un montant de 2 000 0000 euros destinés au financement de l'opération Pantin - QZAC Eco Quartier Gare de Pantin 4 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 2298 du Code civil ;



**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 communautaire 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 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 Ile de France annexé adressée à la SPL Ensemble ;

**VU** le projet de convention de garantie d'emprunt annexé entre SPL Ensemble et Est Ensemble ;

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

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire à la SPL ENSEMBLE, pour le financement de l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins de mobiliser des financements bancaires ;

**CONSIDERANT** que la Caisse d'Epargne Ile de France propose un prêt de 2 000 000€ (deux millions euros), pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

**CONSIDERANT** que la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 80 % du montant des prêts est une condition nécessaire à la souscription de ces prêts 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 2021 et les années à venir ;

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

A l'unanimité

16 voix pour





**DIT** que La banque Caisse d'Epargne Ile de France, 26-28, rue Neuve Tolbiac – CS 91344 75633 PARIS CEDEX 13, consent à la SPL Ensemble un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

**Objet** : Financement de l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins.

**Montant** : 2 000 000 euros

**Durée** : 24 mois.

**Taux** : Fixe 0,54%

**Périodicité des échéances d'intérêts** : Annuelle

**Amortissement du Capital**: In fine

**Base de calcul** : 30/360

**Garantie** : Caution solidaire du concédant Etablissement Public Territorial Est-Ensemble à 80% du prêt

**Remboursement Anticipé** : Indemnité actuarielles

**Frais de dossier** : 0,1% (soit 2 000 €)

**ACCORDE**, son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 80% (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du projet de contrat de prêt à contracter par la SPL Ensemble auprès de la Caisse d'Epargne Ile de France.

**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 lettre recommandée avec avis de réception, adressé par la Caisse d'Epargne Ile de France à Est Ensemble au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

**RECONNAIT** que l'Etablissement public territorial 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.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée de l'emprunt, à respecter ses obligations budgétaires et comptables, et notamment, 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 des Garanties.

**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 Ile de France et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL ENSEMBLE et Est Ensemble.

**BT2021-02-17-2**

**Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SPL Ensemble à hauteur de 80 % pour un emprunt d'un montant de 1 000 0000 euros destinés au financement de l'opération Pantin - QZAC Eco Quartier Gare de Pantin 4 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 2298 du Code civil ;

**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 communautaire 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 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 ARKEA annexé adressée à la SPL Ensemble ;

**VU** le projet de convention de garantie d'emprunt annexé entre SPL Ensemble et Est Ensemble ;

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



**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire à la SPL ENSEMBLE, pour le financement de l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins de mobiliser des financements bancaires ;

**CONSIDERANT** que la Caisse d'Épargne Ile de France propose un prêt de 1 000 000€ (un million euros), pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

**CONSIDERANT** que la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble à hauteur de 80 % du montant des prêts est une condition nécessaire à la souscription de ces prêts 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 2021 et les années à venir ;

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

A l'unanimité  
16 voix pour

**DIT** que La banque ARKEA, consent à la SPL Ensemble un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

**Objet** : Financement de l'opération ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins.

**Montant** : 1 000 000 euros

**Durée** : 24 mois.

**Taux** : Fixe 0,58%

**Périodicité des échéances d'intérêts** : Annuelle

**Amortissement du Capital**: In fine

**Base de calcul** : 30/360

**Garantie** : Caution solidaire du concédant Etablissement Public Territorial Est-Ensemble à 80% du prêt

**Remboursement Anticipé** : Indemnité actuarielles

**Commission d'engagement** : 0,10 % (soit 1 000 €)

**ACCORDE**, son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 80% (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du projet de contrat de prêt à contracter par la SPL Ensemble auprès de ARKEA.

**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 lettre recommandée avec avis de réception, adressé par ARKEA à Est Ensemble au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

**RECONNAIT** que l'Etablissement public territorial 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.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée de l'emprunt, à respecter ses obligations budgétaires et comptables, et notamment, 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 des Garanties.

**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 Ile de France et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la SPL ENSEMBLE et Est Ensemble.

La séance est levée à 11h47, et ont signé les membres présents:

