

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

N°CT2019.4/102-4

L'an deux mil dix neuf, le deux octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Patrick DOUET, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Ange CADOT à Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Patrick DOUET, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Christophe FOGEL, Madame Corinne DURAND à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Brigitte JEANVOINE à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Alexis MARECHAL à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Mehedi HENRY, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Luc CARVOUNAS.

Nombre de votants : 66

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/10/19 |
| Accusé réception le | 10/10/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.4/102-4 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20191002-lmc112320-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

Vote(s) pour : 66
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/10/19 |
| Accusé réception le | 10/10/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.4/102-4 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20191002-lmc112320-DE-1-1 |



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019

N°CT2019.4/102-4

OBJET : **Habitat** - Approbation du transfert à CDC Habitat Social des aides financières et de garanties d'emprunt accordées par Grand Paris Sud Est Avenir à la SA d'HLM Efidis pour les opérations de réhabilitation et de résidentialisation du quartier des Bleuets à Créteil

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants, et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.312-2-1 et suivants, L.441-1 et suivants, R.331-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

VU le code civil et notamment l'article 2298 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU les délibérations du conseil communautaire de Plaine centrale du Val-de-Marne n°CC2009.5/119 et 120 du 9 décembre 2009, n°CC2012.5/127 du 12 décembre 2012 et n°CC2013.1/006 du 13 février 2013, portant octroi des aides financières et des garanties d'emprunt accordées à la SA d'HLM Efidis pour les opérations de réhabilitation de 602 logements et de résidentialisation de 533 logements dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets à Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.1/018-4 du 13 février 2019 portant renouvellement des garanties d'emprunt accordées au bailleur Efidis suite à des réaménagements de prêts ;

VU la décision du 18 décembre 2018 du conseil d'administration de CDC Habitat Social, de fusion absorption de la SA d'HLM Efidis, conformément à l'article L.411-2-1 V du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que dans le cadre des dispositifs en faveur du logement social des anciennes communautés d'agglomération du Haut Val-de-Marne et de Plaine centrale du Val-de-Marne, poursuivis par GPSEA, le Territoire est sollicité sur différents projets ;

CONSIDERANT que par décision de l'assemblée générale du 18 décembre 2018, la SA d'HLM Efidis a été absorbée par voie de fusion au sein de la société d'HLM CDC Habitat social, filiale du groupe CDC Habitat ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/10/19 |
| Accusé réception le | 10/10/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.4/102-4 |
| Identifiant téléransmission | 094-200058006-20191002-lmc112320-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

CONSIDERANT que Plaine Centrale avait accordé à la SA d'HLM Efidis des subventions pour surcharge foncière et garanties d'emprunts pour des opérations de réhabilitation de 602 logements et de résidentialisation de 533 logements dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets à Créteil ;

CONSIDERANT que par délibération du conseil de territoire n°CT2019.1/018-4 du 13 février 2019, Grand Paris Sud Avenir a réitéré sa garantie d'emprunt suite au réaménagement des prêts conclus entre la Caisse des Dépôts et la SA d'HLM Efidis pour ces opérations ;

CONSIDERANT que du fait de la fusion-absorption d'Efidis par CDC Habitat Social, il convient de transférer à CDC Habitat Social les droits et obligations contenus dans les conventions d'aide financière et de garantie d'emprunt passées avec Efidis pour les opérations précitées ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE REGULIEREMENT CONVOQUE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTÉ** l'avenant, ci-annexé, de transfert à CDC Habitat Social des aides financières et garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Efidis, pour des opérations de réhabilitation et de résidentialisation dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets à Créteil.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à la signer.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX OCTOBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 10/10/19 |
| Accusé réception le | 10/10/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.4/102-4 |
| Identifiant télértransmission | 094-200058006-20191002-lmc112320-DE-1-1 |

**AVENANT AUX CONVENTIONS D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION
DE LOGEMENTS ET DE GARANTIE D'EMPRUNT**



**REHABILITATION DE 602 LOGEMENTS ET DE RESIDENTIALISATION DE
533 LOGEMENTS DU QUARTIER DES BLEUETS A CRETEIL**

PAR EFIDIS

ENTRE LES SOUSSIGNES

Grand Paris Sud Est Avenir, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1^{er} janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cet avenant à la convention en application de la délibération n°CT2019. du octobre 2019.

ci-après dénommé "*le Territoire*"

d'une part,

ET

CDC HABITAT SOCIAL représentée par xxx , agissant en qualité xxx, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du xxx , et dont le siège est 33, avenue Pierre Mendès France à Paris 13^{ème} ,

ci-après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE

Par délibérations n° CC2009.5/119 du 09/12/2009 et n° CC2012.5/127 du 12/12/2012, l'ex Communauté d'agglomération Plaine Centrale a accordé au titre des subventions de surcharge foncière, une aide financière d'un montant global de 3 245 125 € pour l'opération de réhabilitation et de 580 000 € pour l'opération de résidentialisation.

Puis par délibération n° CT2019.1/018-4 du 13 février 2019, Grand Paris Sud Avenir a réitéré sa garantie d'emprunt suite au réaménagement des prêts conclus entre la Caisse des Dépôts et la SA d'HLM EFIDIS pour les opérations de réhabilitation de 602 logements et de résidentialisation de 533 logements dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets à Créteil.

Par décision de l'assemblée générale du 18 décembre 2018 de la société d'HLM CDC Habitat social, la SA d'HLM EFIDIS a été absorbée par voie de fusion.

Il est par conséquent proposé de transférer les droits et obligations contenus dans les conventions d'aide financière et de garantie d'emprunt d'EFIDIS à CDC Habitat Social.

LISTE DES GARANTIES D'EMPRUNTS ET DE SUBVENTIONS TRANSFEREES AU PROFIT DE CDC HABITAT SOCIAL

CONVENTIONS D'AIDES FINANCIERES

| Délibérations conseil communautaire | du | Adresse de l'opération | Nature des travaux | Subvention votée |
|--|-----------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| CC2009.5/120 09/12/2009 | du | Quartier des Bleuets à Créteil | Réhabilitation de 602 logements | 3 245 125 € |
| CC2012.5/127 12/12/2012 | du | Quartier des Bleuets à Créteil | Résidentialisation de 533 logements | 580 000 € |

DELIBERATIONS DE GARANTIE D'EMPRUNTS (GARANTIE PARTIELLE 50 %)

| Délibération | Adresse de l'opération | Nature de l'opération | Nature du prêt | Montant compris dans la délibération de réitération des garanties des prêts |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|---|--|
| CT2019.1/018-4 du 13 février 2019 | Quartier des Bleuets à Créteil | Réhabilitation de 602 logements et résidentialisation des 533 logements | Prêts réaménagés (voir détail ci-dessous des emprunts initiaux) | 8 640 443,24 € |

Détail des emprunts initiaux ayant donné lieu à un réaménagement :

| Ligne de prêt | Type de prêt | Montant prêt initial | Montant prêt réaménagé | Durée initiale | Durée réaménagée | Quotité garantie en % |
|---------------|--------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------|
| 1225663 | PAM | 12 710 784 € | 8 739 103, 17 € | 30 ans (durée restante 25 ans) | 35 ans (+10 ans) | 50 |
| 1225667 | PRU | 6 997 001 € | 6 071 802,46 € | 30 ans (durée restante 25 ans) | 35 ans (+10 ans) | 50 |
| 5084063 | PRUAM | 2 695 000 € | 2 469 980, 84 € | 20 ans (durée restante 18 ans) | 28 ans (+10 ans) | 50 |

**AVENANT AUX CONVENTIONS
INITIALES**

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet le transfert des conventions d'aide financière de garantie des prêts en application de la délibération n° CC2009. / du 09/12/2009 et n° CC2012.5/127 du 12/12/2012 ainsi que la délibération n° CT2019.1/018-4 du 13 février 2019 portant réaménagement des prêts accordés par la Caisse des dépôts au profit de la SA D'HLM CDC Habitat social.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE CDC HABITAT SOCIAL

s'engage à poursuivre l'opération objet des conventions d'aide financière et de garantie d'emprunt en application des délibérations n° CC2009. / du 09/12/2009, n° CC2012.5/127 du 12/12/2012 et n° CT2019.1/018-4 du 13 février 2019.

Toutes les clauses de la convention sus- visée sont applicables CDC Habitat social. L'ensemble des droits et obligations découlant de l'exécution de cette convention sont transférés à CDC Habitat social qui s'engage à les reprendre intégralement.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET-DUREE

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures le rendant exécutoire.

Il s'appliquera jusqu'à extinction des engagements pris par les parties au titre des articles précédents.

Toute modification aux termes du présent avenant est subordonné à la signature d'un nouvel avenant entre *le bailleur* et *le Territoire*.

ARTICLE 9 : LITIGES

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses du présent avenant, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir
Le Président

Pour CDC Habitat Social
Le Directeur Général

Laurent CATHALA