

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

N°CT2019.5/128-2

L'an deux mil dix neuf, le onze décembre 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, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Monsieur Richard ANANIAN à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Ange CADOT à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Corinne DURAND à Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Georges URLACHER à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DEBARRY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/128-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114348-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Nombre de votants : 63

Vote(s) pour : 63

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/128-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114348-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

N°CT2019.5/128-2

OBJET : Aménagement - ZAC du centre commercial du Grand Ensemble - Octroi d'une garantie d'emprunt

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 général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et D.1511-30 et suivants ;

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 l'offre de financement de la Banque Postale et le contrat de prêt signé entre la Banque Postale et la Société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement ;

VU l'offre de financement du Crédit Coopératif et le contrat de prêt signé entre le Crédit Coopératif et la Société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement ;

CONSIDERANT que pour les besoins de l'opération de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble, un prêt a été négocié par les services de l'aménageur Grand Paris Sud Est Avenir Développement auprès de la Banque Postale et du Crédit Coopératif ;

CONSIDERANT que la SPLA a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir pour l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 80% du montant total des prêts sur la base des éléments négociés et détaillés ci-après :

	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie	Taux	Echéance
Banque Postale	Prêt à taux fixe	2 650 000 €	5 ans	80%	0,70%	Trimestrielle

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/128-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20191211-lmc114348-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie	Taux	Echéance
Crédit coopératif	Prêt à taux fixe	2 650 000 €	5 ans	80%	0,70%	Trimestrielle

CONSIDERANT que la demande de garantie est conforme aux ratios fixés aux articles L.2252-1 et D.1511-30 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

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

ARTICLE 1 : **ACCORDE** à la SPLA Grand Paris Sud Est Avenir Développement une garantie d'emprunt à hauteur de 80% du montant des prêts contractés auprès de la Banque Postale et du Crédit Coopératif en vue de la réalisation de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions précitées et **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent.

ARTICLE 2 : **ADOPTE** les conventions, ci-annexées, fixant les modalités de garantie du prêt.

ARTICLE 3 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à les signer.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/128-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20191211-lmc114348-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	12/12/19
Accusé réception le	12/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/128-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114348-DE-1-1

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT
REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU
CENTRE COMMERCIAL DU GRAND ENSEMBLE A ALFORTVILLE
PAR LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT GRAND
PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège a été fixé par le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, 14 rue Le Corbusier – 94 000 CRETEIL. Représenté par Monsieur **Laurent CATHALA** dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil de territoire n°CT2019.5/..... du 11 décembre 2019 (annexe n°1). Ci-après dénommé « l'EPT » ou « le territoire »
d'une part,

ET :

La société Grand Paris Sud Est Avenir Développement, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 528 675,00 euros, sise 14 rue Le Corbusier, 94 046 Créteil Cedex, R.CS Créteil 354 049 918

Représentée par Monsieur Laurent CATHALA, son mandataire, agissant au nom et pour le compte de son conseil d'administration en vertu d'une délibération en date du 17 avril 2019 (annexe n°2).

Ci-après dénommé « la SPLA » ou « l'Aménageur »
d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE

La Société Publique Locale d'Aménagement a sollicité la garantie d'un prêt accordé par la Banque Postale d'un montant de 2 650 000 € pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville.

	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie
Banque Postale		Prêt à taux fixe	2 650 000 €	5 ans	80%

Il est proposé de conclure une convention de garantie d'emprunt fixant les modalités de versement de la garantie.

CONVENTION

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à GRAND PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION

Le Territoire s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **80 %** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par la SPLA auprès de la Banque Postale selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie
Banque Postale		Prêt à taux fixe	2 650 000 €	5 ans	80%

Son taux est de 0,70% et la périodicité des échéances est trimestrielle.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :

3.1 : En cas de non-paiement des échéances par la SPLA :

Dans le cas où la SPLA ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place de la SPLA.

Conformément aux dispositions des articles L.2252-1 et D.1511-30 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), le règlement pourra atteindre 80 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier de l'Aménageur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, la SPLA s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

3.2 Ouverture d'un compte d'avance

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures de l'Aménageur. Il comportera :

-au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.

-au débit : le montant des remboursements effectués par l'Aménageur.

Le solde de tout compte constituera la dette de l'Aménageur vis-à-vis du **Territoire**.

3.3 Transmission de documents comptables au territoire

L'Aménageur fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1^{er} juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

L'Aménageur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

L'Aménageur, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

3.4 Reversement de l'Aménageur au Territoire

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes de l'Aménageur sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par l'Aménageur vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

3.5 Réception du tableau d'amortissement

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toutes modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre l'Aménageur et le **Territoire**.

ARTICLE 5 : LITIGES

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

Fait en deux exemplaires originaux,
A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir

**Pour la société Grand Paris Sud Est
Avenir Développement**

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT
REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU
CENTRE COMMERCIAL DU GRAND ENSEMBLE A ALFORTVILLE
PAR LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT GRAND
PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège a été fixé par le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, 14 rue Le Corbusier – 94 000 CRETEIL. Représenté par Monsieur **Laurent CATHALA** dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil de territoire n°CT2019.5/..... du 11 décembre 2019 (annexe n°1). Ci-après dénommé « l'EPT » ou « le territoire »
d'une part,

ET :

La société Grand Paris Sud Est Avenir Développement, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 528 675,00 euros, sise 14 rue Le Corbusier, 94 046 Créteil Cedex, R.CS Créteil 354 049 918

Représentée par Monsieur Laurent CATHALA, son mandataire, agissant au nom et pour le compte de son conseil d'administration en vertu d'une délibération en date du 17 avril 2019 (annexe n°2).

Ci-après dénommé « la SPLA » ou « l'Aménageur »
d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE

La Société Publique Locale d'Aménagement a sollicité la garantie d'un prêt accordé par le Crédit Coopératif d'un montant de 2 650 000 € pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté du centre commercial du Grand Ensemble à Alfortville.

	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie
Crédit coopératif		Prêt à taux fixe	2 650 000 €	5 ans	80%

Il est proposé de conclure une convention de garantie d'emprunt fixant les modalités de versement de la garantie.

CONVENTION

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à GRAND PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION

Le Territoire s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **80 %** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par la SPLA auprès de la Banque Postale selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie
Crédit coopératif		Prêt à taux fixe	2 650 000 €	5 ans	80%

Son taux est de 0,45% et la périodicité des échéances est trimestrielle.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR DEVELOPPEMENT AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :

3.1 : En cas de non-paiement des échéances par la SPLA :

Dans le cas où la SPLA ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place de la SPLA.

Conformément aux dispositions des articles L.2252-1 et D.1511-30 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), le règlement pourra atteindre 80 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier de l'Aménageur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, la SPLA s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

3.2 Ouverture d'un compte d'avance

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures de l'Aménageur. Il comportera :

-au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.

-au débit : le montant des remboursements effectués par l'Aménageur.

Le solde de tout compte constituera la dette de l'Aménageur vis-à-vis du **Territoire**.

3.3 Transmission de documents comptables au territoire

L'Aménageur fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1^{er} juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

L'Aménageur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

L'Aménageur, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

3.4 Reversement de l'Aménageur au Territoire

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes de l'Aménageur sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par l'Aménageur vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

3.5 Réception du tableau d'amortissement

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toutes modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre l'Aménageur et le **Territoire**.

ARTICLE 5 : LITIGES

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

Fait en deux exemplaires originaux,
A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir

**Pour la société Grand Paris Sud Est
Avenir Développement**