

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 07 MARS 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 01/03/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

**ACQUISITION EN VEFA DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 18 / 20,
AVENUE DE L'EUROPE A MAGNANVILLE : GARANTIE D'EMPRUNT AU
BENEFICE DE LA SOCIETE LOGEO SEINE**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 01/03/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 14/03/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 0

Absent(s) non représenté(s) : 5

BROSSE Laurent, PEULVAST-BERGEAL Annette, AIT Eddie, ARENOU Catherine, NEDJAR Djamel

Absent(s) non excusé(s) : 0

19 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

Logeo Seine est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, membre du groupe Action Logement.

Au 1^{er} janvier 2022, Logeo Seine disposait d'un patrimoine locatif social de 154 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Logeo Seine réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux, situés 18/20, avenue de l'Europe à Magnanville.

Ce projet comporte en sus des 15 logements locatifs sociaux, 2 locaux commerciaux, 16 logements intermédiaires avec une loge d'accueil pour le personnel de proximité de Logeo Seine et un bâtiment composé de 17 logements en accession libre avec une mairie annexe.

Le projet de 15 logements locatifs sociaux est financé en prêt locatif aidé d'intégration (5 PLAI), en prêt locatif à usage social (8 PLUS) et en prêt locatif social (2 PLS). Les typologies sont les suivantes : 1 T1, 7 T2, 4 T3, 2 T4 et 1 T5.

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est sollicitée pour accorder sa garantie à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération.

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023, prorogé jusqu'au 31/12/2025, par délibération du Conseil communautaire du 23 juin 2023.

La commune de Magnanville disposait au 1^{er} janvier 2016 de 26% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1^{er} janvier 2022 de 28%.

L'objectif fixé par le PLHi est de dédier 30% des constructions neuves à du logement social. De ce fait et en raison d'une forte tension sur le parc locatif social, il est proposé de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune à des fins de diversification de son offre résidentielle, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 2 093 089 €. Il se décompose en 7 lignes de prêt :

- prêt Complémentaire au PLS 2023 d'un montant de 107 716 € d'une durée de 40 ans ,
- prêt PLAI d'un montant de 276 138 € pour une durée de 40 ans ,
- prêt PLAI foncier d'un montant de 362 237 € pour une durée de 60 ans ,
- prêt PLS PLSDD 2023 d'un montant de 73 840 € pour une durée de 40 ans ,
- prêt PLS foncier PLSDD 2023 d'un montant de 158 023 € pour une durée de 60 ans ,
- prêt PLUS d'un montant de 512 217 €, pour une durée de 40 ans ,
- prêt PLUS foncier d'un montant de 602 918 € pour une durée de 60 ans.

Les caractéristiques financières des prêts sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, Logeo Seine s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 3 logements,
 - à mettre en œuvre les objectifs partagés d'équilibre et de peuplement, conformément aux orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
 - à informer la Communauté urbaine sur l'équilibre de peuplement (occupation et attributions),
- à fournir les données utiles à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder la garantie d'emprunt pour cette opération à hauteur de 100% et suivant les caractéristiques du contrat annexé,
- d'accorder la garantie d'emprunt sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur,

- de s'engager à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer la convention relative au droit de réservation.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20, L. 5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

VU le code civil et notamment son article 2305,

VU le code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L 441-1 et R 441-5 à R 441-6,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le contrat de prêt n°149706 en annexe signé entre Logeo Seine et la Caisse des dépôts et consignations,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 093 089 € (deux-millions-quatre-vingt-treize-mille-quatre-vingt-neuf euros) souscrit par Logeo Seine auprès de la Caisse de dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°149706.

Ce contrat constitué de 7 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 15 logements locatifs sociaux situés 18/20, avenue de l'Europe à Magnanville. En contrepartie la Communauté urbaine a un droit de réservation de 20% soit trois logements locatifs sociaux.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Logeo Seine dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse de dépôt et de consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Logeo Seine pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer la convention de réservation.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le 14/03/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le 12/03/2024

Exécutoire le 14/03/2024

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 7 mars 2024

Le Président

ZAMMHT-ROCHEVILLU Cécile