

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 02 FEVRIER 2023

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 27/01/2023, s'est réuni Salle Ulysse - Bâtiment GAÏA, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
ACQUISITION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA 336, RUE DU MARECHAL FOCH A ORGEVAL : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE ERIGERE		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 27/01/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 08/02/2023	<u>Secrétaire de séance</u> DOS SANTOS Sandrine

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 5

AIT Eddie a donné pouvoir à FONTAINE Franck
BROSSE Laurent a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
GARAY François a donné pouvoir à LEBouc Michel
TURPIN Dominique a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 0

24 POUR :

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

0 CONTRE :

0 ABSTENTION :

0 NE PREND PAS PART :

EXPOSÉ

Erigère est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, membre du groupe action logement. Au 1^{er} janvier 2021, Erigère disposait d'un patrimoine locatif social de 25 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Erigère réalise une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux, au 336, rue du maréchal Foch sur la commune d'Orgeval.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (5 PLAI), en prêt locatif à usage social (5 PLUS) et en prêt locatif social (5 PLS). Les typologies sont les suivantes : 3 T2, 11 T3 et, 1 T4.

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.

La commune d'Orgeval disposait au 1^{er} janvier 2016 de 5,32% de logements sociaux au sein de son parc de logements. La commune étant sous le taux de 25%, elle doit produire pour la période triennale 2020-2022, 207 logements sociaux pour rattraper cet objectif.

Le taux de logements locatifs social de la commune était au 1^{er} janvier 2021 de 9,26%. Il convient donc de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune qui n'a pas encore atteint son objectif, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 1 837 802 €. Il se décompose comme suit :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 201 765 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI d'un montant de 249 723 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 313 520 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLS PLSDD 2019 d'un montant de 187 551 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 374 926 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 133 536 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 376 781 €, pour une durée de 60 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, Erigère s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 3 logements ;
- à s'impliquer activement dans les instances locales et les travaux à mener dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux ;
- à fournir les données utiles à cette réforme et à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 837 802 € souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°139 159,
- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- de s'engager par conséquent 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 et L. 2252-1 à L.2252-5,

VU le code civil et notamment son article 2298,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019_02_14_14.0 du 14 février 2019 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023,

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°139 159 en annexe signé entre Erigère ci-après l'emprunteur, 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 1 837 802 € (un-million-huit-cent-trente-sept-mille-huit-cent-deux euros) souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°139 159.

Ce prêt constitué de sept lignes est destiné à financer l'opération de construction de 15 logements locatifs sociaux situés au 336, rue du maréchal Foch à Orgeval.

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 complet remboursement de celui-ci, la garantie portant 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 simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine 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.

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

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

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 08/02/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 08/02/2023

Exécutoire le : 08/02/2023

(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 2 février 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile