

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 10 LOGEMENTS EN PSLA 53, RUE DE TESSANCOURT A MEULAN-EN-YVELINES : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE APILOGIS		
<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

Apilogis est une société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitation à loyer modéré, filiale des résidences Yvelines Essonne. Apilogis a pour mission principale de permettre aux foyers pour lesquels le marché privé est inaccessible de devenir propriétaires d'un logement neuf, en construisant des programmes de qualité proposés à des prix inférieurs à ceux du marché.

Apilogis réalise une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de dix logements collectifs en accession sociale à la propriété 53, rue de Tessancourt à Meulan-en-Yvelines. Ce programme comporte 2 T1, 2 T2 et 6 T3.

Les logements sont vendus en prêt social location accession (PSLA). Le PSLA s'adresse à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas d'apport personnel pour entreprendre leur opération d'accession.

Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases :

- au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion et d'une épargne ;
- à l'issue de cette première phase locative, d'une durée maximale de cinq ans, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété en levant l'option. Il bénéficie de la sécurisation HLM (garanties de rachat et de relogement sur quinze ans) au moment de la levée d'option.

Les logements PSLA occupés sont comptabilisés dans l'inventaire des logements au titre de l'article 55 de la loi SRU et ce pour une durée de cinq ans suivant la levée d'option (article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation).

Ce programme participera ainsi à l'atteinte des objectifs de la commune de Meulan-en-Yvelines en logements sociaux et en accession sociale à la propriété.

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 de Meulan-en-Yvelines disposait au 1^{er} janvier 2016 de 46,4% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune s'établit au 1^{er} janvier 2021 à 23,4%.

Les objectifs fixés par le PLHi sont de dédier 30% des constructions neuves à du logement social et d'encourager la production de 50 logements par an en accession sociale, préférentiellement en PSLA, dans des secteurs identifiés, réunissant les conditions foncières et répondant à un enjeu de mixité des statuts. Au vu de ces deux objectifs, il est proposé de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 1 590 000 € pour une durée de cinq ans. Les caractéristiques financières du prêt sont indiquées au contrat de prêt annexé.

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

- à s'impliquer activement dans les instances locales et les travaux menés par la Communauté urbaine dans le cadre de son PLHi ;
- à fournir les données utiles à l'observatoire du logement.

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 1 590 000 € souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Paris et d'Ile-de-France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements destinés à de la vente en PSLA situés 53, rue de Tessancourt à Meulan-en-Yvelines. Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération,

- 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 pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer le contrat de prêt.

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 du 14 février 2019 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 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 en annexe signé entre Apilogis ci-après l'emprunteur, et la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Paris et d'Ile-de-France.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 590 000 € (un-million-cinq-cent-quatre-vingt-dix-mille euros) souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Paris et d'Ile de France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements destinés à de la vente en PSLA situés 53, rue de Tessancourt à Meulan-en-Yvelines.

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 pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt.
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