

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 24/03/2023, s'est réuni Salle Ulysse - Bâtiment GAÏA, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b>		
<b>ACQUISITION EN VEFA DE 57 LOGEMENTS SOCIAUX 8-10, RUE DES BOUILLOIRS A ISSOU : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE CDC HABITAT</b>		
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 24/03/2023	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 06/04/2023	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

### **Etaient présents : 22**

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

Formant la majorité des membres en exercice (**24**)

### **Absent(s) représenté(s) : 0**

### **Absent(s) non représenté(s) : 2**

DUMOULIN Pierre-Yves, AIT Eddie

### **Absent(s) non excusé(s) : 0**

### **22 POUR :**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, 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

CDC Habitat social est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, filiale de la Caisse des dépôts et consignations. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, CDC Habitat social disposait d'un patrimoine locatif social de 6 245 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Il est donc le troisième bailleur par l'importance de son parc locatif sur le territoire communautaire.

CDC Habitat social réalise une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 57 logements locatifs collectifs sur la commune d'Issou. Ce programme locatif social sis 8-10, rue des bouilloirs est réalisé concomitamment à une opération de trois logements individuels groupés.

Ces deux opérations feront l'objet d'une seule convention de réservation annexée avec la présente délibération.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (12 PLAI), en prêt locatif à usage social (28 PLUS) et en prêt locatif social (17 PLS). Les typologies sont les suivantes : 20 T2, 28 T3 et 9 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'Issou disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 8,3% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune s'établit au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 15,4%.

L'objectif fixé par le PLHi est de dédier 30% des constructions neuves à du logement social. Le taux de logement social de la commune étant inférieur à l'objectif et la commune n'étant plus exemptée, il convient donc de soutenir l'effort de production de logements sociaux en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 6 720 458 €. Il se décompose comme suit :

- prêt CPLS complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 694 328 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI d'un montant de 356 948 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 706 664 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLS PSLDD 2019 d'un montant de 493 545 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLS foncier PSLDD 2019 d'un montant de 1 006 143 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 1 073 549 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 1 876 281 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 513 000 €, pour une durée de 40 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, CDC Habitat social s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme total (60 logements), soit 12 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 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 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\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le contrat de prêt n°139 600 en annexe signé entre CDC Habitat social 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 6 720 458 € (six-millions-sept-cent-vingt-mille-quatre-cent-cinquante-huit 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°139 600.

Ce prêt constitué de huit lignes est destiné à financer l'opération de construction de 57 logements locatifs sociaux situés 8-10, rue des bouilloirs à Issou.

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 la convention de réservation.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/04/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 05/04/2023

Exécutoire le : 06/04/2023

(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 30 mars 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile