

## 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.

### OBJET DE LA DELIBERATION

**ACQUISITION EN VEFA DE 13 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA A EPONE  
SECTEUR ORMETEAU : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA  
SOCIETE LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

<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

La société anonyme d'habitation à loyer modéré Les Résidences Yvelines Essonne dispose au 1<sup>er</sup> janvier 2021 d'un patrimoine locatif social de 9 622 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

La société réalise une opération d'acquisition en vente l'état d'achèvement (VEFA) de 25 logements locatifs sociaux sur la commune d'Épône, Allée Pinceloup – Route de Velannes. Ce programme fait l'objet de deux délibérations distinctes en raison d'un financement en reconstitution de l'offre pour 13 logements et en droit commun pour 12 logements d'autre part. Une seule convention de réservation est établie pour l'ensemble du programme.

La présente délibération concerne 13 logements. Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (8 PLAI) et en prêt locatif à usage social (5 PLUS). Les typologies sont les suivantes : 3 T2, 7 T3 et 3 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'Épône disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 17,6% de logements sociaux au sein de son parc de logements. La commune étant sous le taux de 25%, elle doit produire au moins 143 logements sociaux pour rattraper cet objectif sur la période du PLHi.

Le taux de logement social s'établit au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 19,0%. 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 1 693 543 €. Il se décompose comme suit :

- prêt PLAI : 434 292 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier : 484 075€ pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS : 289 511 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier : 290 665€ pour une durée de 60 ans ;
- prêt Booster taux fixe : 195 000 € pour une durée de 60 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, la société Les Résidences Yvelines Essonne s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 5 logements sur la totalité du programme de 25 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'annuler la délibération accordée au Bureau communautaire n°BC\_2022-12-08\_06 du 8 décembre 2022 concernant la garantie d'emprunt de cette opération,
- 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 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. 5111-4 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** la délibération du Bureau communautaire n° BC\_2022-12-08\_06 du 8 décembre 2022 concernant la garantie d'emprunt de cette opération,

**VU** le contrat de prêt N°136444 en annexe signé entre Les Résidences Yvelines Essonne ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : ANNULE et REMPLACE** la délibération du Bureau communautaire n°BC\_2022-12-08\_06 du 8 décembre 2022 concernant la garantie d'emprunt de cette opération.

**ARTICLE 2 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 693 543 € (un-million-six-cent-quatre-vingt-treize-mille-cinq-cent-quarante-trois 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°136444.

Ce prêt constitué de cinq lignes est destiné à financer l'opération de construction de treize logements locatifs sociaux situés Allée Pinceloup – Route de Velannes à Epône.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : 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 4 : S'ENGAGE** pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 5 : 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