

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 MAI 2023

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 05/05/2023, 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 6 LOGEMENTS SOCIAUX A EPONE SECTEUR DE
L'ORMETEAU, ALLEE DE PINCELOUP/ROUTE DE VELANNE : GARANTIE
D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE LES RESIDENCES YVELINES
ESSONNE**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 05/05/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 17/05/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 22

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, 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

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

Absent(s) représenté(s) : 2

GARAY François a donné pouvoir à LEBOUC Michel
OLIVIER Sabine a donné pouvoir à POYER Pascal

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

La société anonyme d'habitation à loyer modéré Les Résidences Yvelines Essonne dispose au 1^{er} janvier 2022 d'un patrimoine locatif social de 9 736 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

La société les Résidences Yvelines Essonne réalise une opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements locatifs sociaux à Epône, secteur de l'Ormeteau.

Ce projet est financé en prêt locatif social (6 PLS). Les typologies sont les suivantes : 6 T3.

Par délibération n °BC_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022, le Bureau communautaire a accordé la garantie d'emprunt de la Communauté urbaine à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération. Le contrat de prêt annexé à la délibération étant devenu caduc, une nouvelle délibération de garantie avec ses annexes est soumise au présent Bureau communautaire.

La Communauté urbaine agit au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat et dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018-2023.

La commune d'Epône disposait au 1^{er} 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^{er} janvier 2021 à 19%. 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 1 063 713 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt CPLS complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 388 671 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS PLSDD 2019 d'un montant de 212 742 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 372 300 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt Booster taux fixe d'un montant de 90 000 € pour une durée de 40 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme soit un logement ;
- 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 du Bureau communautaire du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt de cette opération en raison de la caducité du contrat de prêt,
- 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.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_04 du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt au bénéfice de la société les Résidences Yvelines Essonne pour l'acquisition de 6 logements sociaux en VEFA à Epône secteur Ormeteau,

VU le contrat de prêt n°133727 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 la délibération du Bureau communautaire n°BC_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt de cette opération en raison de la caducité du contrat de prêt.

ARTICLE 2 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 063 713 € (un-million-soixante-trois-mille-sept-cent-treize 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°133727.

Ce prêt constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux situés secteur de l'Ormeteau, allée de 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 : 17/05/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 16/05/2023

Exécutoire le : 17/05/2023

(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 11 mai 2023

Le Président

ZAMMIT-POPESCU Cécile