

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.

<u>OBJET DE LA DELIBERATION</u> REHABILITATION DE 56 LOGEMENTS SOCIAUX RESIDENCE MOULIN VERT A VERNEUIL-SUR-SEINE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE CDC HABITAT
--

<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 CDC habitat social dispose au 1^{er} janvier 2022 d'un patrimoine locatif social de 6 245 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le troisième bailleur du territoire en volume de logements.

CDC habitat social réalise une opération de réhabilitation de 56 logements locatifs sociaux du programme le moulin vert sis 1, rue du hameau à Verneuil-sur-Seine.

La résidence le moulin vert a été mise en service en 1962. Elle est composée 2 immeubles accolés de 3 étages et comprend 28 T3 et 28 T4.

Le bailleur a réalisé entre 2003 et 2013 des travaux de rénovation, d'entretien et d'amélioration ainsi qu'une réhabilitation importante en 2000. La présente réhabilitation concerne des travaux de reprise de l'isolation thermique par l'extérieur et de l'isolation des toitures, une reprise de la ventilation mécanique contrôlée (VMC) ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures, des travaux de sécurité et divers autres travaux. Suivant l'audit énergétique, l'étiquette attendue après travaux serait classée C (137kWhEP/m²/an) pour une étiquette initiale classée en E.

Le prix de revient du projet est de 1 876 900 € TTC soit 33 500 € par logement.

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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018-2023.

Le PLHi fixe un objectif de réalisation de travaux d'amélioration et de réhabilitation thermique des logements sociaux en lien avec le plan climat air énergie territorial (PCAET).

Il convient donc de soutenir ce programme de réhabilitation en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 1 313 830 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt PAM d'un montant de 641 830 € pour une durée de 25 ans ;
- Prêt PAM Eco-prêt d'un montant de 672 000 € pour une durée de 25 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 soit 11 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. 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 le contrat de prêt n°139057 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 1 313 830 € (un-million-trois-cent-treize-mille-huit-cent-trente 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°139057.

Ce prêt constitué de deux lignes est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 56 logements locatifs sociaux situés 1, rue du hameau à Verneuil-sur-Seine.

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 : 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