

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 05 OCTOBRE 2023

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 29/09/2023, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<u>OBJET DE LA DELIBERATION</u> ACQUISITION EN VEFA DE 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 12 RUE ERAMBERT A MEZY-SUR-SEINE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICIE D'ERIGERE
--

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 29/09/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 11/10/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
---	--	---

Etaient présents : 17

ZAMMIT-POPESCU Cécile, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, 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
COGNET Raphaël a donné pouvoir à ARENOU Catherine
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à PERRON Yann
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à DUMOULIN Pierre-Yves
TURPIN Dominique a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 2

GARAY François, RIPART Jean-Marie

22 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, 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, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

Erigère est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, membre du groupe Action Logement. Au 1^{er} janvier 2022, Erigère disposait d'un patrimoine locatif social de 25 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Erigère réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 42 logements dont 21 logements locatifs intermédiaires et 21 logements locatifs sociaux, au 12, rue Erambert sur la commune de Mézy-sur-Seine.

Les logements locatifs sociaux, objet de cette délibération, sont financés en prêt locatif aidé d'intégration (7 PLAI), en prêt locatif à usage social (8 PLUS) et en prêt locatif social (6 PLS).

Les typologies sont les suivantes : 2 T1, 6 T2, 10 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 de Mézy-sur-Seine dispose au 1^{er} janvier 2016 de 5,80 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. La commune étant sous le taux de 25 %, elle doit produire 116 logements sociaux pour rattraper cet objectif.

Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1^{er} janvier 2022 de 14,64 %. 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 3 115 626 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt CPLS complémentaire au PLS 2022 d'un montant de 241 672 € pour une durée de 40 ans,
- Prêt PLAI d'un montant de 347 627 € pour une durée de 40 ans,
- Prêt PLAI foncier d'un montant de 447 807 € pour une durée de 60 ans,
- Prêt PLS PLSDD 2022 d'un montant de 218 925€ pour une durée de 40 ans,
- Prêt PLS foncier PLSDD 2022 d'un montant de 412 327€ pour une durée de 60 ans,
- Prêt PLUS d'un montant de 586 934€ pour une durée de 40 ans,
- Prêt PLUS foncier d'un montant de 545 334 € pour une durée de 60 ans,
- Prêt Booster BEI taux fixe d'un montant de 315 000 € pour une durée de 40 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme soit 4 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,
- 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° 148748 en annexe signé entre Erigère 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 3 115 626 € (trois-millions-cent-quinze-mille-six-cent-vingt-six 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° 148748.

Ce prêt constitué de huit lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux situés 12, rue Erambert à Mézy-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 : 11/10/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 10/10/2023

Exécutoire le : 11/10/2023

(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 5 octobre 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile