

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.

OBJET DE LA DELIBERATION

**REHABILITATION - RESIDENTIALISATION DE 102 LOGEMENTS SOCIAUX ET
CREATION D'UN 103EME LOGEMENT - RESIDENCE SQUARE DU TEMPLE A
VAUX-SUR-SEINE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

<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, LEBOUUC 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, LEBOUUC Michel, PLACET Evelyne, 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 de 9 736 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Elle est à ce titre le 1^{er} bailleur du territoire en volume de logement.

La société réalise une opération de réhabilitation et de résidentialisation de 102 logements locatifs sociaux du programme Square du Temple sis du 1 au 12, square du Temple à Vaux-sur-Seine composé de 4 bâtiments en R+4 qui comprend 32 T2, 26 T3, 31 T4 et 13 T5.

La présente réhabilitation concerne des travaux de réhabilitation complète dont notamment des travaux de ravalement de façade, de remplacement de menuiseries extérieures, d'isolation des combles et des caves, des travaux sur les parties communes, des travaux dans les logements dont le remplacement des équipements sanitaires et réfection des peintures dans la salle de bains, WC et cuisine, création d'une VMC, remplacement des chaudières et travaux dans la chaufferie. Est prévue également la création d'une loge de gardien avec accès PMR et la transformation de la loge existante en un logement T2/T3. Ce programme passe de 102 logements à 103 logements locatifs sociaux.

L'opération porte également sur la résidentialisation par la création de 103 places de parking en remplacement des 60 existantes (travaux de voirie, création de mur de soutènement), fermeture de la résidence par le biais d'une barrière levante, création de bassins de rétention d'eau enterrés, changement des candélabres et du mobilier urbain.

Le prix de revient du projet pour la réhabilitation est de 5 559 241 € soit 53 973 € par logement.

Au titre de sa compétence logement en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est sollicitée pour accorder sa garantie d'emprunt 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. 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 5 093 995 €.

Il se décompose comme suit :

- Prêt PAM : 3 487 495 € pour une durée de 20 ans ;
- PAM Eco-prêt : 1 606 500 € pour une durée de 20 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 21 logements ;
- à s'impliquer 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 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°147312 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 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 093 995 € (cinq-millions-quatre-vingt-treize-mille-neuf-cent-quatre-vingt-quinze euros) souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 147312.

Ce prêt consenti de deux lignes est destiné à financer l'opération de réhabilitation résidentialisation de 102 logements locatifs sociaux et création d'un 103^{ème} logement locatif social situés du 1 au 12, square du Temple à Vaux-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 de l'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