

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 25 AVRIL 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 19/04/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

**CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 11 BIS ET 11 TER,
RUE DE NORMANDIE A VERNEUIL-SUR-SEINE : GARANTIE D'EMPRUNT AU
BENEFICE DE DOMNIS**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 19/04/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 29/04/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 18

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBOUC Michel, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 2

ARENOU Catherine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
PLACET Evelyne a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne

Absent(s) non représenté(s) : 2

FONTAINE Franck, BROSSE Laurent

Absent(s) non excusé(s) : 2

GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette

20 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, 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

Domnis est une société anonyme d'habitation à loyer modéré. Elle dispose au 1^{er} janvier 2022 de 4 457 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le quatrième bailleur du territoire en volume de logements.

Domnis réalise une opération de construction de 26 logements locatifs sociaux sur la commune de Verneuil-sur-Seine, au 11 bis et 11 ter, rue de Normandie.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (8 PLAI) et en prêt locatif social (18 PLS). Les typologies sont les suivantes : 10 T2, 13 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 de construction en maîtrise d'œuvre directe.

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, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025, par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023.

La commune de Verneuil-sur-Seine disposait au 1^{er} janvier 2016 de 24% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1^{er} janvier 2022 de 25%.

L'objectif fixé par le PLHi est de dédier 30% des constructions neuves à du logement social. De ce fait et en raison d'une forte tension sur le parc locatif social, il est proposé de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune à des fins de diversification de son offre résidentielle, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 4 812 931 €. Il se décompose en 6 lignes de prêt :

- CPLS complémentaire au PLS 2023 d'un montant de 536 630 € pour une durée de 40 ans
- PLAI d'un montant de 1 022 197 € pour une durée de 40 ans
- PLAI foncier d'un montant de 668 822 € pour une durée de 80 ans
- PLS PLSDD 2023 d'un montant de 1 052 078 € pour une durée de 40 ans
- PLS foncier PLSDD 2023 d'un montant de 1 299 204 € pour une durée de 80 ans
- PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 234 000 € pour une durée de 40 ans

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 5 logements ;
- à mettre en œuvre les objectifs partagés d'équilibre et de peuplement, conformément aux orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- à informer la Communauté urbaine sur l'équilibre de peuplement (occupation et attributions) ;
- à fournir les données utiles à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 812 931 € (quatre-millions-huit-cent-douze-mille-neuf-cent-trente-et-un euros) souscrit par Domnis auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 150886.

Ce contrat constitué de 6 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 26 logements locatifs sociaux situés 11 bis et 11 ter, rue de Normandie à Verneuil-sur-Seine.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération. la garantie d'emprunt pour cette opération à hauteur de 100% et suivant les caractéristiques du contrat annexé,

- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Domnis dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse de dépôt et de consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Domnis pour son

paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- de s'engager 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, L. 5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

VU le code civil et notamment son article 2305,

VU le code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L 441-1 et R 441-5 à R 441-6,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 portant sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) de 2018 à 2023,

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 Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1^{er} Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour une durée de 2 ans maximum auprès de l'Etat,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-04-25_02 du 25 avril 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Domnis,

VU le contrat de prêt n°150886 en annexe signé entre Domnis 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 4 812 931 € (quatre-millions-huit-cent-douze-mille-neuf-cent-trente-et-un euros) souscrit par Domnis auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 150886.

Ce contrat constitué de 6 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 26 logements locatifs sociaux situés 11 bis et 11 ter, rue de Normandie 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 remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Domnis dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse de dépôt et de consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Domnis 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 durée 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 : 29/04/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 29/04/2024

Exécutoire le : 29/04/2024

(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 25 avril 2024



Le Président

ZAMMIT-POFFESCU Cécile