

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 23 MAI 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 17/05/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
<b>ACQUISITION EN VEFA DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, CHEMIN DE L'ORMETEAU - RUE DU PAVE A EPONE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DES RESIDENCES YVELINES ESSONNE</b>		
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 17/05/2024	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 28/05/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> AIT Eddie

### **Etaient présents : 18**

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, DI BERNARDO Maryse, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel

Formant la majorité des membres en exercice (24)

### **Absent(s) représenté(s) : 5**

ARENOU Catherine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne  
BREARD Jean-Claude a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan  
COGNET Raphaël a donné pouvoir à LECOLE Gilles  
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) : 1**

TURPIN Dominique

### **23 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, 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<sup>er</sup> 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 réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 17 logements locatifs sociaux à Epône, chemin de l'Ormeteau - rue du Pavé.

Ce projet de 17 logements locatifs sociaux est financé en prêt locatif aidé d'intégration (10 PLAI) et en prêt locatif à usage social (7 PLUS). La typologie est la suivante : 17 T4 individuels.

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

La commune d'Epône disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 17,6% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 22,4%, soit un taux inférieur au taux de 25% exigé par la loi SRU.

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 2 705 762 €. Il se décompose en 4 lignes de prêt :

- prêt PLAI, d'un montant de 850 262 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 759 245 € pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 564 784 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 531 471 € pour une durée de 60 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 4 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 2 705 762 € souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 154264. Ce contrat constitué de 4 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 17 logements locatifs sociaux situés chemin de l'Ormeteau - rue du Pavé à Epône. Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération,
- 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 Les Résidences Yvelines Essonne dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne 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 pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer la convention 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<sup>er</sup> 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\_04 du 25 avril 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Les Résidence Yvelines Essonne,

**VU** le contrat de prêt n°154264 en annexe signé entre Les Résidences Yvelines Essonne 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 2 705 762 € (deux-millions-sept-cent-cinq-mille-sept-cent-soixante-deux euros) souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 154264.

Ce contrat constitué de 4 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 17 logements locatifs sociaux situés chemin de l'Ormeteau - rue du Pavé à Epône.

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 Les Résidences Yvelines Essonne dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne 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 : 28/05/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 28/05/2024

Exécutoire le : 28/05/2024

*(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 23 mai 2024

Le Président



ZAMBIT FORBES Cécile