

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 OCTOBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/10/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION ACQUISITION EN VEFA DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (RUE EMILE DROUVILLE A HARDRICOURT) : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE D'ERIGERE

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 04/10/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 15/10/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 20

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 4

AIT Eddie a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
BROSSE Laurent a donné pouvoir à ARENOU Catherine
FONTAINE Franck a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
TURPIN Dominique a donné pouvoir à LECOLE Gilles

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

ERIGERE est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, membre du groupe Action Logement.

Au 1^{er} janvier 2023, ERIGERE disposait d'un patrimoine locatif social de 61 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Erigère réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 11 logements locatifs sociaux, rue Emile Drouville sur la commune d'Hardricourt.

Les logements locatifs sociaux, objet de cette délibération, sont financés en prêt locatif aidé d'intégration (8 PLAI) et en prêt locatif social (3 PLS). Les typologies sont les suivantes : 2 T2, 5 T3, 4 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, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025, par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune d'Hardricourt disposait 17,6% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2023, le taux était de 20,58%, 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 1 839 416 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt CPLS Complémentaire au PLS 2023, d'un montant de 189 530 € pour une durée de 40 ans,
- Prêt PLAI, d'un montant de 614 955 € d'une durée de 40 ans,
- Prêt PLAI foncier, d'un montant de 621 286 € pour une durée de 60 ans,
- Prêt PLS PLSSD 2023, d'un montant de 161 451 € pour une durée de 40 ans,
- Prêt PLS foncier PLSSD 2023, d'un montant de 252 194 € pour une durée de 60 ans.

Les caractéristiques financières des prêts sont indiquées dans le contrat de prêt annexé à la présente délibération.

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme, soit 2 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 1 839 416 € (un million huit cent trente-neuf mille quatre cent seize euros) souscrit par ERIGERE auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°160126. Ce contrat constitué de cinq lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 11 logements locatifs sociaux situés rue Emile Drouville à Hardricourt.
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 ERIGERE 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 Dépôts et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à ERIGERE 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'approuver la convention de réservation,
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

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_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 du 10 octobre 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Erigère,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le contrat de prêt n°160126 en annexe signé entre Erigère 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 1 839 416 € (un million huit cent trente-neuf mille quatre cent seize euros) souscrit par ERIGERE auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°160126.

Ce contrat constitué de cinq lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 11 logements locatifs sociaux situés rue Emile Drouville à Hardricourt. 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 ERIGERE 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 Dépôts et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à ERIGERE 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 à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 15/10/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 14/10/2024

Exécutoire le : 15/10/2024

(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 10 octobre 2024

Le Président



ZAMMIT POPESCU Cécile