

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 16 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (49-51 RUE
DES DEUX FRERES LAPORTE A EPONE) : GARANTIE D'EMPRUNT AU
BENEFICE DES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

<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 Stéphane, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC 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 Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, 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 2023 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 30 logements locatifs sociaux au 49-51 rue des deux Frères Laporte à Epône. 14 logements sont financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) et 16 logements au titre du droit commun. Par conséquent, ce projet fait l'objet de deux contrats de prêt et donc de deux délibérations de garantie d'emprunt distinctes mais d'une seule convention de réservation.

La présente délibération concerne 16 logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre démolie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), financés en prêt locatif aidé d'intégration (10 PLAI) et en prêt locatif à usage social (6 PLUS). La typologie est la suivante : 13 T2 et 3 T3.

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'Epône disposait de 17,6 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2023, le taux était de 22 %, 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 2 204 383 €. Il se décompose comme suit :

- prêt PLAI, d'un montant de 695 027 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLAI foncier d'un montant de 657 206 € pour une durée de 60 ans,
- prêt PLUS d'un montant de 457 822 €, pour une durée de 40 ans,
- prêt PLUS foncier d'un montant de 394 328 € 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% de la totalité du programme de 30 logements, soit 6 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 2 204 383 € (deux millions deux cent quatre mille trois cent quatre-vingt-trois 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°159781. Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération de construction de 16 logements locatifs sociaux situés 49-51 rue des 2 Frères Laporte. 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 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 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 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 Résidences Yvelines Essonne,

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°159781 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 2 204 383 € (deux millions deux cent quatre trois cent quatre-vingt-trois 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°159781.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération de construction de 16 logements locatifs sociaux situés 49-51 rue des 2 Frères Laporte. 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 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