

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 05 DÉCEMBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 29/11/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION	
RESIDENTIALISATION DE LA RESIDENCE DES FLEURS A CARRIERES-SOUS- POISSY : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE CDC HABITAT SOCIAL	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 29/11/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 16

ZAMMIT-POPESCU Cécile, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, DI BERNARDO Maryse, 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 FONTAINE Franck
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphane
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à DUMOULIN Pierre-Yves
TURPIN Dominique a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie

Absent(s) non représenté(s) : 1

PEULVAST-BERGEAL Annette

Absent(s) non excusé(s) : 3

BROSSE Laurent, COGNET Raphaël, ARENOU Catherine

20 POUR :

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

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

CDC habitat social est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré, filiale de la Caisse des dépôts et consignations.

Au 1^{er} janvier 2023, CDC habitat social disposait d'un patrimoine locatif social de 6 264 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Il est donc le troisième bailleur par l'importance de son parc locatif sur le territoire communautaire.

CDC habitat social réalise une opération de résidentialisation de la Résidence des Fleurs à Carrières-sous-Poissy. Elle est composée de 43 bâtiments en R+4 et comprend 859 logements locatifs sociaux dont : 8 T1, 17 T2, 226 T3 et 608 T4.

Construite en 1974, la résidence des Fleurs a déjà fait l'objet de plusieurs réhabilitations entre 1996 et 2019. La présente résidentialisation comprend des travaux liés à l'accessibilité, des aménagements de places de stationnement et l'adaptation des voies de circulation pour le passage des collecteurs d'ordures ménagères. Des travaux d'amélioration seront réalisés dont notamment la création de trois ou quatre aires pour jeunes enfants de trois à neuf ans. Des aménagements des espaces extérieurs dont des aménagements d'espace verts de cheminement piétons seront aussi créés.

Le prix de revient du projet est de 9 793 755 € soit 11 401 € 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 par le Conseil communautaire du 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023 puis prorogé jusqu'au 31 décembre 2025, par délibération du Conseil communautaire du 23 juin 2023.

Le PLHi fixe un objectif de réalisation de travaux d'amélioration et de réhabilitation notamment dans les quartiers de la géographie prioritaire dont la résidence des Fleurs à Carrières-sous-Poissy fait partie.

Il convient donc de soutenir ce programme de résidentialisation en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 3 256 191 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt PAM d'un montant de 3 256 191€ pour une durée de 10 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, CDC habitat social s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme, soit 172 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 3 256 191 € souscrit par CDC Habitat social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°157267.

Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de résidentialisation de 859 logements locatifs sociaux situés Résidence des Fleurs à Carrières-sous-Poissy. En contrepartie la Communauté urbaine a un droit de réservation de 20 % soit 172 logements locatifs sociaux.

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 CDC habitat social 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 CDC habitat social pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- 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'approuver 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 Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Bureau communautaire du 5 décembre 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et CDC habitat social,

VU le contrat de prêt n°157267 en annexe signé entre CDC habitat social 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 3 256 191 € (trois millions deux cent cinquante-six mille cent quatre-vingt-onze euros) souscrit par CDC habitat social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°157267.

Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de résidentialisation de la résidence des Fleurs constituée de 859 logements locatifs sociaux à Carrières-sous-Poissy. En contrepartie la Communauté urbaine a un droit de réservation de 20 % soit 172 logements locatifs sociaux.

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 CDC habitat social 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 CDC habitat social 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 : 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 : 06/12/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie. le : 06/12/2024

Exécutoire le : 06/12/2024

(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 5 décembre 2024

Le Président



ZAMMO - COP ESCU Cécile