

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

**ACQUISITION EN VEFA DE 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 3-5 AVENUE
DE TRIEL A VERNOUILLET : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA
SOCIETE CDC HABITAT SOCIAL**

Date d'affichage de la convocation

29/11/2024

Secrétaire de séance

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 (SA d'HLM), 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 d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 21 logements locatifs sociaux, 3-5, avenue de Triel sur la commune de Vernouillet.

Les 21 logements locatifs sociaux, objet de cette délibération, sont tous financés en prêt locatif social (PLS). Les typologies sont les suivantes : 2 T1, 12 T2 et 7 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.

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 de Vernouillet disposait de 26,4 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2023, le taux de logements locatifs sociaux était de 26 %, dépassant ainsi le taux de 25 % exigé par la loi SRU.

Il convient donc de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune pour maintenir son taux SRU, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 2 843 647 €. Il se décompose comme suit :

- CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de 807 967 €, pour une durée de 40 ans,
- PLS PLSDD 2021, d'un montant de 638 645 €, pour une durée de 40 ans,
- Prêt PLS foncier PLSDD 2021, d'un montant de 1 397 035 €, pour une durée de 60 ans.

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

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

- 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 2 843 647 € souscrit par CDC habitat social auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°159364.

Ce contrat constitué de trois lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux situés 3-5, avenue de Triel à Vernouillet.

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 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_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution 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 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°159364 signé entre CDC habitat social et la Caisse des Dépôts et Consignations, annexé à la présente délibération,

VU la lettre avenant n°145 du 7 mai 2024 informant de l'accord de la Caisse des dépôts et consignation pour prendre en compte la modification de la dénomination du garant, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 843 647 € souscrit par CDC habitat social auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°159364. Ce contrat constitué de trois lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux situés 3-5, avenue de Triel à Vernouillet. 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 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 : 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

ZAMMIT POA ESCO Cécile

