

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 JANVIER 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 10/01/2025, 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 106 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - RUE CHARLES PEGUY ET AVENUE DE LA GRANDE HALLE DANS LA ZAC MANTES UNIVERSITE A MANTES-LA-VILLE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DES RESIDENCES YVELINES ESSONNE

Date d'affichage de la convocation

10/01/2025

Secrétaire de séance

BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 20

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, 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) : 3

COGNET Raphaël a donné pouvoir à PERRON Yann
DI BERNARDO Maryse a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
PEULVAST-BERGEAL Annette a donné pouvoir à LEBouc Michel

Absent(s) non représenté(s) : 1

TURPIN Dominique

Absent(s) non excusé(s) : 0

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^{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 106 logements locatifs sociaux, situés avenue de la Grande Halle et Rue Charles Péguy à Mantes-La-Ville, dans la ZAC Mantes Université. Quatre commerces seront également situés en rez-de-chaussée.

Les logements locatifs sociaux, objet de cette délibération, sont tous financés en prêt locatif social (PLS). Les typologies sont les suivantes : 14 T1, 30 T2, 33 T3, 25 T4 et 4 T5.

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 lors du Conseil communautaire du 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Mantes-la-Ville disposait de 38 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2023, le taux était de 39 %, soit un taux supérieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU).

Il est proposé d'accorder la garantie d'emprunt communautaire pour continuer à élargir l'offre en logement social de la commune.

Le montant maximum de l'emprunt est de 18 054 368 €. Il se décompose comme suit :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2021, d'un montant de 7 440 675 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS PLSDD 2021 d'un montant de 3 515 286 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS foncier PLSDD 2021 d'un montant de 7 098 407 €, 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 106 logements, soit 21 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 18 054 368 € 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°163291.

Ce contrat constitué de trois lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 106 logements locatifs sociaux situés avenue de la Grande Halle et Rue Charles Péguy à Mantes-La-Ville, dans la ZAC Mantes Université. 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 aux 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_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^{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 le contrat de prêt n°163291 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 18 054 368 € (dix-huit millions cinquante-quatre mille trois cent soixante-huit 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°163291.

Ce contrat constitué de trois lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 106 logements locatifs sociaux situés avenue de la Grande Halle et Rue Charles Péguy à Mantes-La-Ville, dans la ZAC Mantes Université.

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 aux 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 : 17/01/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie. le : 17/01/2025

Exécutoire le : 17/01/2025

(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 16 janvier 2025



Le Président

ZAMMIT POPESCU Cécile