

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 13 MARS 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 07/03/2025, 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 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 34 RUE DU VEXIN A HARDRICOURT : GARANTIE AU BENEFICE DU LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 07/03/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 22

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, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (**24**)

Absent(s) représenté(s) : 1

POYER Pascal a donné pouvoir à OLIVIER Sabine

Absent(s) non représenté(s) : 1

COGNET Raphaël

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, 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

Logement Familial de l'Eure est un bailleur social, filiale du groupe Action Logement. Son siège est à Evreux et ce bailleur dispose de 5 900 logements en Normandie et dans les Yvelines. Ce bailleur est un nouveau bailleur sur le territoire de la Communauté urbaine.

Logement Familial de l'Eure réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 4 logements locatifs sociaux situés 34, rue du Vexin à Hardricourt.

Ce projet est financé en totalité en prêt locatif social (4 PLS).

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 50 % 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.

La commune d'Hardricourt disposait au 1^{er} janvier 2016 de 17,6 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1^{er} janvier 2023 de 20,6 %, soit un taux inférieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU).

Il convient alors 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.

Il s'agit du premier patrimoine de ce bailleur sur le territoire. La convention de gestion en flux sera conclue l'année suivant la livraison de ce programme. En effet, la transformation de droits de suite en droits uniques ne se fait que sur des logements existants c'est-à-dire : occupés, libres ou livrés. Cependant, le projet de convention de gestion en flux a été préétabli selon la trame approuvée par la Communauté urbaine.

Le montant maximum de l'emprunt consenti par le Crédit Agricole Normandie-Seine est 711 300 €.

Il a notamment les caractéristiques suivantes :

- Montant : 711 300 €
- Echéances trimestrielles : 10 264,55€
- Durée totale du prêt : 360 mois
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Taux annuel d'intérêt révisable : 4,11%
- Frais de dossier : 925 €

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

En contrepartie de la garantie accordée, Logement Familial de l'Eure s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme, soit un logement ;
- 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 pour le remboursement de la somme de 355 650 €, représentant 50 % de l'emprunt souscrit par le Logement Familial de l'Eure auprès du Crédit Agricole Normandie-Seine, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°10002155992. Ce contrat est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de quatre logements locatifs sociaux situés 34 rue du Vexin 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 50 % des sommes contractuellement dues par Logement Familial de l'Eure dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée du Crédit Agricole Normandie Seine, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Logement Familial de l'Eure 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 à hauteur de la quotité de la garantie,
- d'autoriser le Président à signer le contrat de prêt et la convention relative au droit de réservation 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 et D. 1511-32,

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 le contrat de prêt n°10002155992 en annexe signé entre Logement Familial de l'Eure et Crédit Agricole Normandie-Seine,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie pour le remboursement de la somme de 355 650 € (trois cent cinquante-cinq mille six cent cinquante euros), représentant 50 % de l'emprunt souscrit par le Logement Familial de l'Eure auprès du Crédit Agricole Normandie-Seine, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°10002155992. Ce contrat est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de quatre logements locatifs sociaux situés 34 rue du Vexin à Hardicourt. 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 50 % des sommes contractuellement dues par Logement Familial de l'Eure dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée du Crédit Agricole Normandie Seine, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Logement Familial de l'Eure 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 à hauteur de la quotité de la garantie,

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer le contrat prêt susmentionné et la convention relative au droit de réservation 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 : 14/03/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 14/03/2025

Exécutoire le : 14/03/2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Déai 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 13 mars 2025



ZAMMIT-POHESCU Cécile