

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 JUIN 2023

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 16/06/2023, s'est réuni Salle Ulysse - Bâtiment GAÏA, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

**REHABILITATION DE 77 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES RUE EMILE ZOLA A
MANTES-LA-JOLIE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 16/06/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 28/06/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, BREARD Jean-Claude

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

Absent(s) représenté(s) : 1

TURPIN Dominique a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 3

DOS SANTOS Sandrine, LEBOUC Michel, NEDJAR Djamel

Absent(s) non excusé(s) : 1

PEULVAST-BERGEAL Annette

20 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, 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 2022 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 de réhabilitation de 77 logements locatifs sociaux aux 27 à 43, rue Emile Zola sur la commune de Mantes-la-Jolie.

Ce programme avait été financé à l'origine en prêt assimilé au prêt locatif à usage social (PLUS). Les typologies sont les suivantes : 41 T3, 30 T4 et 6 T5.

Par cette opération, le bailleur va réaliser des travaux de réhabilitation thermique, de réfection des pièces humides et de mise en conformité électrique. Le gain énergétique permettra d'atteindre une étiquette énergétique C à partir d'une étiquette initiale F.

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 au titre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023.

Le PLHi fixe un objectif de 1 000 à 1 300 logements réhabilités par an en lien avec le plan climat énergie territorial (PCAET).

Contenir les dépenses liées aux logements par la réhabilitation thermique de ceux-ci est devenu un enjeu particulièrement important pour les locataires.

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

Le montant maximum de l'emprunt est de 2 892 649 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt PAM réhabilitation : 1 352 649 € pour une durée de 20 ans ;
- Prêt Eco-Prêt : 1 540 000 € pour une durée de 20 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, les Résidences Yvelines Essonne s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme soit 16 logements ;
- à s'impliquer activement dans les instances locales et les travaux à mener dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux ;
- à fournir les données utiles à cette réforme et à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder la garantie d'emprunt pour cette opération à hauteur de 100% et suivant les caractéristiques du contrat annexé,
- d'accorder la garantie d'emprunt sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur,
- 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'autoriser le Président à signer la convention relative au droit de réservation ainsi que tous les actes et pièces nécessaires 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. 5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

VU le code civil et notamment son article 2298,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5,

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 de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le contrat de prêt n°145643 en annexe signé entre les Résidences Yvelines Essonne ci-après l'emprunteur, 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 2 892 649 € (deux-millions-huit-cent-quatre-vingt-douze-mille-six-cent-quarante-neuf euros) souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°145643.

Ce prêt constitué de deux lignes est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 77 logements locatifs sociaux situés 27 à 43, rue Emile Zola sur la commune de Mantes-la-Jolie.

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 complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur 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 période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer la convention de réservation ainsi que tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 28/06/2023
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 28/06/2023
Exécutoire le : 28/06/2023
(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 22 juin 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile