

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 05 JUIN 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 30/05/2025, 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 DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX, SIS RUE DES GIRAUDES A ISSOU : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE 1001 VIES HABITAT	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 30/05/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 17

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, DI BERNARDO Maryse, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, BREARD Jean-Claude

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

Absent(s) représenté(s) : 3

ARENOU Catherine a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
BROSSE Laurent a donné pouvoir à PERRON Yann
GARAY François a donné pouvoir à LEBouc Michel

Absent(s) non représenté(s) : 4

DUMOULIN Pierre-Yves, AIT Eddie, COGNET Raphaël, NEDJAR Djamel

Absent(s) non excusé(s) : 0

20 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE :

0 ABSTENTION :

0 NE PREND PAS PART :

EXPOSÉ

1001 Vies Habitat est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, de 6 399 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le deuxième bailleur du territoire en volume de logements.

Elle acquiert auprès de CDC Habitat 28 logements locatifs sociaux aux 1-35 rue des Giraudes à Issou. Les typologies sont les suivantes :

- 3 logements de type T3,
- 20 logements de type T4,
- 5 logements de type T5.

Ces logements feront l'objet d'une réhabilitation, à savoir des travaux d'isolation thermique, la réfection totale des pièces humides, des terrasses, des toitures et gouttières et le changement des tableaux électriques. La réhabilitation thermique permettra un gain énergétique allant à une étiquette C.

Ce projet global fait l'objet de deux prêts (l'un pour l'acquisition, l'autre pour la réhabilitation) faisant l'objet de deux délibérations distinctes mais d'une seule convention de réservation.

La présente délibération concerne la garantie d'emprunt attachée à l'acquisition de ces 28 logements locatifs sociaux.

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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Le PLHi fixe un objectif de réalisation de travaux d'amélioration et de réhabilitation thermique des logements sociaux en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Il convient donc de soutenir ce programme d'acquisition-réhabilitation en accordant la garantie d'emprunt communautaire à ce prêt.

Le montant maximum de l'emprunt destiné à l'acquisition est de 3 398 670 €, composé d'une ligne :
- prêt PTP d'un montant de 3 398 670 € pour une durée de 35 ans.

Les caractéristiques financières du prêt sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, 1001 Vies Habitat s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % de la totalité du programme de 28 logements, soit 6 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 3 398 670 € souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°169418.
Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de transfert de patrimoine de 28 logements locatifs sociaux, sise 1-35 rue des Giraudes à Issou.
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 1001 Vies habitat 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 1001 Vies Habitat 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 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 n°BC_2025-01-16_03 du 16 janvier 2025 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et 1001 Vies Habitat,

VU le contrat de prêt n°169418 signé entre 1001 Vies Habitat et la Caisse des dépôts et consignations, 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 3 398 670 € (trois millions trois cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent soixante-dix euros) souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°169418.

Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de transfert de patrimoine de 28 logements locatifs sociaux, sise 1-35 rue des Giraudes à Issou.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale de ce prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par 1001 Vies habitat 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 1001 Vies Habitat 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.

ARTICLE 3 : S'ENGAGE par conséquent 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 : 10/06/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 10/06/2025

Exécutoire le : 10/06/2025

(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 5 juin 2025

Le Président



Cécile ZAMMIT-POPESCU