

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 EN VEFA DE 78 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS AVENUE DE LA GRANDE HALLE (ZAC MANTES UNIVERSITE) A BUCHELAY : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DES RESIDENCES YVELINES ESSONNE	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 30/05/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 20

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, DI BERNARDO Maryse, 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) : 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) : 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

Les Résidences Yvelines Essonne est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 9 739 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 78 logements locatifs sociaux, avenue de la grande halle à Buchelay (ZAC Mantes Université).

Tous les logements sont financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (47 PLAI) et en Prêt Locatif à Usage Social (31 PLUS). Les typologies sont les suivantes :

- 6 logements de type T1,
- 21 logements de type T2,
- 23 logements de type T3,
- 18 logements de type T4,
- 10 logements de type 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.

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

Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Buchelay disposait de 22,4 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, le taux était de 26,7 %, 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 11 206 821 €. Il se décompose comme suit :

- prêt PLAI d'un montant de 3 395 766 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 3 123 678 € pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 2 606 758 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 2 080 619 € 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 78 logements, soit 16 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 11 206 821 € 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°168730.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 78 logements locatifs sociaux, sise avenue de la Grande Halle à Buchelay (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°168730 signé entre Les Résidences Yvelines Essonne 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 11 206 821 € (onze millions deux cent six mille huit cent vingt-et-un 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°168730.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 78 logements locatifs sociaux, sise avenue de la Grande Halle à Buchelay (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 : 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 ZIMMUT-POPESCU