

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 04 SEPTEMBRE 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 29/08/2025, 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 29 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS 3-5 RUE
DE LA FAISANDERIE A VERNEUIL-SUR-SEINE : GARANTIE D'EMPRUNT AU
BENEFICE DE 1001 VIES HABITAT**

Date d'affichage de la convocation

29/08/2025

Secrétaire de séance

BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, 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) : 2

GARAY François a donné pouvoir à LEBOUC Michel

POYER Pascal a donné pouvoir à OLIVIER Sabine

Absent(s) non représenté(s) : 3

BROSSE Laurent, AIT Eddie, ARENOU Catherine

Absent(s) non excusé(s) : 0

21 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, 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 réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 29 logements locatifs sociaux, situés 3-5 rue de la Faisanderie à Verneuil-sur-Seine.

Les typologies sont les suivantes :

- 4 logements de type T1,
- 7 logements de type T2,
- 14 logements de type T3,
- 3 logements de type T4,
- 1 logement 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.

La commune de Verneuil-sur-Seine disposait au 1^{er} janvier 2016 de 24 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux était de 26,5 %, 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 maintenir l'offre en logement social de la commune.

Le montant maximum de l'emprunt est de 3 429 928 € composé de 7 lignes :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de 337 375 € d'une durée de 40 ans,
- prêt PLAI, d'un montant de 328 750 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLAI foncier d'un montant de 494 702 € pour une durée de 60 ans,
- prêt PLS PLSDD 2025, d'un montant de 191 621 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS foncier PLSDD 2025, d'un montant de 354 858 € pour une durée de 60 ans,
- prêt PLUS d'un montant de 809 958 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLUS foncier d'un montant de 912 664 € pour une durée de 60 ans.

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

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 3 429 928 € 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°172572.
Ce contrat constitué de 7 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux, sise 3-5 rue de la faisanderie à Verneuil-sur-Seine.
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°172572 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 3 429 928 € (trois millions quatre cent vingt-neuf mille neuf cent vingt-huit 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°172572.

Ce contrat constitué de 7 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux, sise 3-5 rue de la faisanderie à Verneuil-sur-Seine.

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 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.

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 : 05/09/2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 05/09/2025
Exécutoire le : 05/09/2025 (Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification <u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles (Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 4 septembre 2025

Le Président



ZAMMIT-POFFESCU Cécile