

## 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 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS RUE  
DU GENERAL GALLIENI A TRIEL-SUR-SEINE : GARANTIE D'EMPRUNT AU  
BENEFICE D'IMMOBILIERE 3F**

#### 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

Immobilière 3F est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM), membre du groupe Action Logement. Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, Immobilière 3F disposait d'un patrimoine locatif social de 3 996 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Immobilière 3F réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 24 logements locatifs sociaux (20 individuels et 4 collectifs), situés rue du Général Gallieni à Triel-sur-Seine.

Ce projet de 24 logements locatifs sociaux est financé en Prêt Locataire Aidé d'Intégration (3 PLAI), en Prêt Local à Usage Social (13 PLUS) et en Prêt Locatif Social (8 PLS).

Les typologies sont les suivantes :

- 4 logements de type T2,
- 12 logements de type T3,
- 3 logements de type T4,
- 5 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.

La commune de Triel-sur-Seine disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 9,9 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le taux était de 14,6 %, soit un taux inférieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Il convient donc 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.

Le montant maximum de l'emprunt est de 4 656 000 €, composé de 6 lignes de prêt :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de 485 000 € d'une durée de 40 ans,
- prêt PLAI, d'un montant 263 000 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLAI foncier, d'un montant de 275 000 € pour une durée de 60 ans,
- prêt PLS PLSDD 2024 d'un montant de 922 000 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLUS, d'un montant de 1 411 000 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLUS foncier d'un montant de 1 300 000 € pour une durée de 60 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, Immobilière 3F s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 5 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).

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 4 656 000 € souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°170876.  
Ce contrat constitué de 6 lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux, sise rue du Général Gallieni à Triel-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 Immobilière 3F 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 de Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Immobilière 3F 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<sup>er</sup> 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\_06\_20\_08 du 20 juin 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Immobilière 3F,

**VU** le contrat de prêt n°170876 signé entre Immobilière 3F 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 4 656 000 € (quatre millions six cent cinquante-six mille euros) souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°170876.

Ce contrat constitué de 6 lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux, sise rue du Général Gallieni à Triel-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 Immobilière 3F 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 de Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Immobilière 3F 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)

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 4 septembre 2025

Le Président



Cécile ZAMIT-POPESCU