

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

**CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS RUE DE
L'ORME GAUTHIER A ORGEVAL : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE
DOMNIS**

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

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) Domnis dispose, au 1^{er} janvier 2024, de 4 491 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le cinquième bailleur du territoire en volume de logements.

Domnis réalise une opération de construction de 24 logements locatifs sociaux, sis rue de l'Orme Gauthier à Orgeval.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (9 PLAI), en prêt locatif usage social (9 PLUS) et en prêt locatif social (6 PLS).

Les typologies sont les suivantes :

- 1 logement de type T1 ;
- 10 logements de type T2 ;
- 13 logements de type T3.

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 d'Orgeval disposait de 5,3 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, le taux était de 11,9 %, 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 3 899 363 €, composé de 8 lignes de prêt :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2025 d'un montant de 365 623 € d'une durée de 40 ans,
- prêt PLAI d'un montant de 832 297 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLAI foncier d'un montant de 481 658 € pour une durée de 80 ans,
- prêt PLS PLSDD 2025 d'un montant de 424 601 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS foncier PLSDD 2025 d'un montant de 297 204 € pour une durée de 80 ans,
- prêt PLUS d'un montant de 839 886 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLUS foncier d'un montant de 442 094 € pour une durée de 80 ans,
- prêt PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 216 000 € pour une durée de 20 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, Domnis 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),
- 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 3 899 363 € souscrit par Domnis auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 173854.
Ce contrat constitué de 8 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 24 logements locatifs sociaux situés rue de l'Orme Gauthier à Orgeval.
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 Domnis 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 Domnis

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 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_2024-04-25_02 du 25 avril 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Domnis,

VU le contrat de prêt n°173854 signé entre Domnis et la Caisse des dépôts et consignations, tel qu'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 3 899 363 € (trois millions huit cent quatre-vingt-dix-neuf mille trois cent soixante-trois euros) souscrit par Domnis auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°173854.

Ce contrat constitué de 8 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 24 logements locatifs sociaux, sis rue de l'Orme Gauthier à Orgeval.

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 Domnis 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 Domnis 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 : 05/09/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Joie, 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 ZAMMIT POPESCU