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 11 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS CHEMIN PISSEFONTAINE ET RUE DE LA FRATERNITE DANS LA ZAC "CARRIERES CENTRALITE" A CARRIERES-SOUS-POISSY : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE BATIGERE HABITAT

Date d'affichage de la convocation	**Secrétaire de séance**
29/08/2025	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) Batigère Habitat dispose, au 1er janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 3688 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le sixième bailleur du territoire en volume de logements.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 11 logements locatifs sociaux, sis chemin Pissefontaine et rue de la Fraternité, dans la ZAC « Carrières Centralité » à Carrières-sous-Poissy.

Ce projet de 11 logements locatifs sociaux est financé en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (5 PLAI), en Prêt Local à Usage Social (4 PLUS) et en Prêt Locatif Social (2 PLS).

Les typologies sont les suivantes :
- 2 logements de type T1,
- 2 logements de type T2,
- 4 logements de type T3,
- 3 logements de type T4.

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 1er janvier 2016, la commune de Carrières-sous-Poissy disposait de 35,5 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1er janvier 2024, le taux était de 38,5 %, soit un taux supérieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La commune valide ce projet. Il est donc proposé d'accorder la garantie d'emprunt communautaire pour continuer à maintenir son offre en logement social.

Le montant maximum de l'emprunt est de 1 459 000 €, il se décompose comme suit :
- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de 49 000 € d'une durée de 40 ans,
- prêt PLAI, d'un montant 268 000 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLAI foncier, d'un montant de 406 000 € pour une durée de 50 ans,
- prêt PLS PLSDD 2025 d'un montant de 69 000 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS foncier PLSDD 2025, d'un montant de 94 000 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLUS, d'un montant de 306 000 € pour une durée de 50 ans,
- prêt PLUS foncier d'un montant de 267 000 € pour une durée de 40 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, Batigère Habtitat s'engage :
- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme, soit 2 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 1 459 000 € souscrit par Batigère Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°171751.
  Ce contrat constitué de 7 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 11 logements locatifs sociaux, sis chemin Pissefontaine et rue de la fraternité, dans la ZAC « Carrières Centralité » à Carrières-sous-Poissy.
  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 Batigère 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Batigère 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 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 1er 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_2024-10-10_06 du 10 octobre 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Batigère Habitat,

VU le contrat de prêt n°171751 signé entre Batigère Habitat 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 1 459 000 € (un million quatre cent cinquante-neuf mille euros) souscrit par Batigère Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°171751.
Ce contrat constitué de 7 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 11 logements locatifs sociaux, sis chemin Pissefontaine et rue de la fraternité, dans la ZAC « Carrières Centralité » à Carrières-sous-Poissy.
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 Batigère 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Batigère 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 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 ZAMMIT-POPESCU