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 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS AVENUE DE L'EUROPE DANS LA ZAC "CARRIERES CENTRALITE" A CARRIERES-SOUS-POISSY : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LOGIREP

Date d'affichage de la convocation	**Secrétaire de séance**
29/08/2025	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 20

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, 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) : 2

AIT Eddie, ARENOU Catherine

Absent(s) non excusé(s) : 0

22 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, 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) Logirep dispose, au 1er janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 1 729 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le huitième bailleur du territoire en volume de logements.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 28 logements locatifs sociaux, sis avenue de l'Europe dans la ZAC « Carrières Centralité » à Carrières-sous-Poissy.

Ce projet de 28 logements locatifs sociaux est financé en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (5 PLAI), en Prêt Local à Usage Social (7 PLUS) et en Prêt Locatif Social (16 PLS).

Les typologies sont les suivantes :
- 5 logements de type T2,
- 11 logements de type T3,
- 12 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 le projet, 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 4 136 995 €. Il se décompose comme suit :
- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2022, d'un montant de 522 464 € d'une durée de 40 ans,
- prêt PLAI, d'un montant 374 826 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLAI foncier, d'un montant de 408 642 € pour une durée de 80 ans,
- prêt PLS PLSDD 2022 d'un montant de 552 505 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS foncier PLSDD 2022, d'un montant de 1 037 944 € pour une durée de 80 ans,
- prêt PLUS, d'un montant de 626 483 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLUS foncier d'un montant de 614 131 € pour une durée de 80 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, LOGIREP s'engage :
- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme, soit 6 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 4 136 995 € souscrit par Logirep auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°173173.
  Ce contrat constitué de 7 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 28 logements locatifs sociaux, sis avenue de l'Europe 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 Logirep 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 Logirep 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_2025-06-05_07 du 5 juin 2025 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Logirep,

VU le contrat de prêt n°173173 signé entre Logriep 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 4 136 995 € (quatre millions cent trente-six mille neuf cent quatre-vingt-quinze euros) souscrit par LOGIREP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°173173.
Ce contrat constitué de 7 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 28 logements locatifs sociaux, sis avenue de l'Europe 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 Logirep 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 Logirep 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