

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 23 MAI 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 17/05/2024, 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 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 34 RUE DU VEXIN A HARDRICOURT : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE
--

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 17/05/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 28/05/2024	<u>Secrétaire de séance</u> AIT Eddie
--	---	---

Etaient présents : 18

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, DI BERNARDO Maryse, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel

Formant la majorité des membres en exercice (**24**)

Absent(s) représenté(s) : 5

ARENOU Catherine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
BREARD Jean-Claude a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan
COGNET Raphaël a donné pouvoir à LECOLE Gilles
GARAY François a donné pouvoir à LEBOUC Michel
OLIVIER Sabine a donné pouvoir à POYER Pascal

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 1

TURPIN Dominique

23 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, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

Logement Familial de l'Eure est un bailleur social, filiale du groupe Action Logement. Son siège est à Evreux et ce bailleur dispose de 5 900 logements en Normandie et dans les Yvelines. Ce bailleur est un nouveau bailleur sur le territoire de la Communauté urbaine.

Logement Familial de l'Eure réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 8 logements locatifs sociaux situés 34, rue du Vexin à Hardricourt.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (4 PLAI) et en prêt locatif à usage social (4 PLUS). Les typologies sont les suivantes : 4 T2, 4 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.

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025, par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023.

La commune d'Hardricourt disposait au 1^{er} janvier 2016 de 17,6% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1^{er} janvier 2023 de 20,6%, soit un taux inférieur au taux de 25% exigé par la loi 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.

Il s'agit du premier patrimoine de ce bailleur sur le territoire, la convention de gestion en flux sera conclue l'année suivant la livraison de ce programme. En effet, la transformation de droits de suite en droits uniques ne se fait que sur des logements existants c'est-à-dire : occupés, libres ou livrés. Cependant, le projet de convention de gestion en flux a été préétabli selon la trame et les modalités souhaitées par la Communauté urbaine (délibération n°2024-02-01_02 du 1^{er} février 2024) et validé par le bailleur.

Le montant maximum de l'emprunt est de 1 133 046 €. Il se décompose en 4 lignes de prêt :

- PLAI d'un montant de 269 099 € pour une durée de 40 ans ;
- PLAI foncier d'un montant de 262 267 € pour une durée de 50 ans ;
- PLUS d'un montant de 337 734 € pour une durée de 40 ans ;
- PLUS foncier d'un montant de 263 946 € pour une durée de 50 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, Logement Familial de l'Eure 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 1 133 046 € souscrit par Logement Familial de l'Eure auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 155648. Ce contrat constitué de 4 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux situés 34 rue du Vexin à Hardricourt. 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 Logement Familial de l'Eure 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 Logement Familial de l'Eure 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'autoriser le Président à signer la convention relative au droit de réservation.

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 sur l'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 de compétences 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 le contrat de prêt n°155648 en annexe signé entre Logement Familial de l'Eure et la Caisse des dépôts et consignations,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 133 046 € (un-million-cent-trente-trois-mille-quarante-six euros) souscrit par Logement Familial de l'Eure auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 155648.

Ce contrat constitué de 4 lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux situés 34, rue du Vexin à Hardricourt.

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 Logement Familial de l'Eure 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 Logement Familial de l'Eure 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 pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer la convention de réservation.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 28/05/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 28/05/2024

Exécutoire le : 28/05/2024

(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 23 mai 2024

Le Président



ZAMMIE-POZSCU Cécile