

## 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		
<b>ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 39 RUE DE FEUCHEROLLES ET RUE COLOMBET A ORGEVAL : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE DOMNIS</b>		
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 17/05/2024	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 28/05/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> 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

Domnis est une société anonyme d'habitation à loyer modéré. Elle dispose au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 4 457 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le quatrième bailleur du territoire en volume de logements.

Domnis réalise une opération de construction de 14 logements locatifs sociaux sur la commune d'Orgeval, au 39, rue de Feucherolles.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (5 PLAI), en prêt locatif usage social (6 PLUS) et en prêt locatif social (3 PLS). Les typologies sont les suivantes : 5 T2, 6 T3 et 3 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.

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'Orgeval disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 5,3% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1<sup>er</sup> janvier 2023 de 12,3%, 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.

Le montant maximum de l'emprunt est de 2 021 050 €. Il se décompose en 8 lignes de prêt :

- CPLS Complémentaire au PLS 2020 d'un montant de 200 784 € pour une durée de 40 ans ;
- PLAI d'un montant de 240 485 € pour une durée de 40 ans ;
- PLAI foncier d'un montant de 305 688 € pour une durée de 50 ans ;
- PLS PLSDD 2019 d'un montant de 108 216 € pour une durée de 40 ans ;
- PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 190 803 € pour une durée de 50 ans ;
- PLUS d'un montant de 447 798 € pour une durée de 40 ans ;
- PLUS foncier d'un montant de 401 276 € pour une durée de 50 ans ;
- PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 126 000 € 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 3 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 2 021 050 € souscrit par Domnis auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 154165. Ce contrat constitué de 8 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 14 logements locatifs sociaux situés 39 rue de Feucherolles 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'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<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\_2024-04-25\_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°154165 en annexe signé entre Domnis et la Caisse des dépôts et consignations,

**VU** la lettre avenant n°58 du 18 janvier 2024 en annexe informant de l'accord de la Caisse des dépôts et consignation pour prendre en compte la modification de la dénomination du garant,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 021 050 € (deux-millions-vingt-et-un-mille-cinquante euros) souscrit par Domnis auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 154165.

Ce contrat constitué de 8 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 14 logements locatifs sociaux situés 39, rue de Feucherolles 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 : AUTORISE** le Président à signer la convention relative au droit 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



ZAMMOT POPESCU Cécile