



Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton Yerres-Brunoy

COMMUNE DE YERRES

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance ordinaire du 23 OCTOBRE 2025

Nombre de membres composant
Le Conseil municipal 35
Membres en exercice 35
Présents à la séance 28

OBJET :

**Convention de
réservation de
logements locatifs
sociaux en contrepartie
d'une garantie
d'emprunt entre
l'Immobilière 3F et la
Commune de Yerres
concernant l'opération
située
20 rue Maréchal Juin**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois octobre, le Conseil municipal de Yerres légalement convoqué le dix-sept octobre deux mille vingt-cinq, s'est assemblé salle municipale Bernard NUSBAUM, sous la présidence de M. Olivier CLODONG, Maire.

Etaient présents :

M. Olivier CLODONG, Maire, Mme Nicole LAMOTH, M. Fabrice GAUDUFFE, Mme Gaëlle BOUGEROL, M. Denis ADAM, Mme Jocelyne FALCONNIER, M. Didier LE COZ, Mme Laëtitia DOROT, M. Jean-Claude LE ROUX, Mme Vannina ETTORI, M. Alexandre DUMONT, Adjoints au Maire, M. Gilles CARBONNET, M. Nicolas DUPONT-AIGNAN (quitte la séance à 19 h 50, pour le point n° 19), M. Jean-Moïse VENEROSY, M. Jean-Paul REGEASSE, Mme Carole PELLISSON, M. Jean-François CARO, Mme Anne-Laure GUIBERT, Mme Emilie SPONVILLE, M. Guy CLUZEL, M. Gilles CARBONNET, M. Cyril MERTENS, Mme Marie-Christine ROBILLARD, M. Rémy PETIT, Mme Fabienne MEURICE, M. Jérôme RITTLING, M. Romain SARRASIN, M. Béranger CERNON (présent à 19 h 25, à partir du point n° 8), Mme Camille BONADONA, Conseillers municipaux.

Absents excusés et représentés :

Mme Danielle ROUSSEAU-NUSBAUM donne pouvoir à Mme Nicole LAMOTH

Mme Dominique RENONCIAT donne pouvoir à Mme Vannina ETTORI

M. Gérard BOUTHIER donne pouvoir à M. Fabrice GAUDUFFE
Mme Audrey WACQUIEZ donne pouvoir à Mme Gaëlle BOUGEROL

Mme Victoire REFALO donne pouvoir à M. Denis ADAM

Mme Vanessa MAZEAU donne pouvoir à Mme Marie-Christine ROBILLARD

M. Bernard TARKALI donne pouvoir à M. Didier LE COZ

Secrétaire de séance : M. Cyril MERTENS

Reçu en préfecture
le 28/10/2025

Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20251023-lmc110832H1-DE

Publication le 27/10/2025

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 OCTOBRE 2025
DELIBERATION N° 2025/10/691

OBJET : Convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie d'une garantie d'emprunt entre l'Immobilière 3F et la Commune de Yerres concernant l'opération située 20 rue Maréchal Juin

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2025/10/690 du Conseil municipal du 23 octobre 2025 relative à la garantie d'emprunt accordée à l'IMMOBILIERE 3F pour l'opération située 20 rue du Maréchal Juin,

VU le projet de convention de réservation de logements en contrepartie d'une garantie d'emprunt entre l'IMMOBILIERE 3F et la Commune de Yerres,

CONSIDERANT que la Collectivité a accordé à IMMOBILIERE 3F sa garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 376 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 174338 constitué de 4 lignes du prêt,

CONSIDERANT, qu'en contrepartie de ladite garantie, l'IMMOBILIERE 3F concède à la Commune de Yerres des droits de réservation sur cinq logements de son parc, à savoir : deux T2, deux T3 et un T4, le tout dans le respect des dispositions portant sur la gestion en flux prévues à l'article R.441-5-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) dans sa rédaction issue du décret du N° 2020-145 du 20 février 2020,

APRES en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Finances et Affaires générales,

A l'unanimité,

APPROUVE la convention de réservation de logements en contrepartie d'une garantie d'emprunt concernant les droits de réservation de cinq logements locatifs sociaux en droit unique de réservation à Yerres, à savoir :

- . 2 T2 en PLAI,
- . 1 T3 en PLAI et 1 T3 en PLUS,
- . 1 T4 en PLAI,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document y afférent.

FAIT et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Conseiller départemental,

Signé électroniquement par
Olivier CLODONG



Reçu en préfecture
le 28/10/2025

Acte Exécutoire sous référence :
091-219106911-20251023-lmc110832H1-DE

Publication le 27/10/2025

Le 27 octobre 2025
Olivier CLODONG

**CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS EN
CONTREPARTIE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT**

15 Logements locatifs sociaux (6 PLUS – 9 PLAI)

20 rue du Maréchal JUIN – 91330 YERRES

7728L

ENTRE :

La collectivité territoriale de YERRES – 60 rue Charles De Gaulle – 91330 YERRES

ET :

IMMOBILIERE 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 842 319 612,80 € dont le siège social est sis 159 rue Nationale – 75638 PARIS CEDEX 13

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le **Maire** de la Collectivité territoriale de YERRES agissant au nom de ladite Collectivité territoriale, en vertu d'une délibération du **Conseil municipal** en date du

Monsieur Bruno VAIN Directeur DCIF Agence Sud-Est, pour Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 16 janvier 2023 de Madame Maud COLLIGNON, directrice de la construction Ile-de-France

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Ayant obtenu de la Collectivité territoriale de YERRES par délibération du **Conseil municipal** en date du la garantie du service en intérêt et amortissement d'un emprunt global au taux en vigueur d'un montant global de 1 376 000,00 € qui se décompose en quatre prêts :

- PLAI RO ANRU de 325 000,00 € sur une durée de 40 ans
- PLAI foncier de 449 000,00 € sur une durée de 60 ans
- PLUS de 300 000,00 € sur une durée de 40 ans
- PLUS foncier de 302 000,00 € sur une durée de 60 ans

Destinés à l'acquisition en VEFA de 15 logements situés à YERRES – 20 rue du maréchal JUIN qui sera financé en prêts de la Banque des Territoires.

Le jeu de la garantie susvisée pour ce programme est subordonné aux règles ci-après, déterminant à cet effet, les rapports entre la Collectivité territoriale de YERRES et de la société anonyme d'habitation à loyer modéré.

En contrepartie de ladite garantie, la SA HLM **IMMOBILIERE 3F**, par la présente, concède à la Collectivité territoriale susvisée **30%** des droits de réservation sur des logements de son parc le tout dans le respect des dispositions portant sur la gestion en flux, prévues à l'article R 441-5-3 du CCH dans sa rédaction issue du décret du N°2020-145 du 20 février 2020.

ARTICLE 1er :

Les opérations poursuivies par la société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Collectivité territoriale susvisée ou qu'elle réalisera avec cette garantie donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la société qui devra être adressé au Maire de la collectivité territoriale, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de gestion défini au paragraphe 1er de l'article ci-dessus comprendra :

AU CREDIT : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la société,

AU DEBIT : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition en VEFA desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs, faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et dans le cas où la garantie objet des présentes aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la société vis-à-vis de la Collectivité territoriale susvisée et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la société, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Collectivité territoriale susvisée et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Collectivité territoriale effectuera ce règlement entre les mains de prêteurs en lieu et place de la société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la Collectivité territoriale susvisée créancière de la société.

ARTICLE 4 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société.

Il comportera, au débit le montant des versements effectués par la Collectivité territoriale, en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts, au crédit le montant des remboursements effectués par la société, le solde constituant la dette de la société vis-à-vis de la Collectivité territoriale.

ARTICLE 5 :

La société, sur simple demande du **Maire**, devra fournir à l'appui du compte, des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le Préfet en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la société, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

Dans le cas où la garantie objet des présentes viendrait à jouer, la société anonyme d'habitation à loyer modéré s'engage à prévenir le **Maire** des difficultés qu'elle rencontre pour le règlement d'une annuité, au moins deux mois avant la date

d'échéance afin de lui permettre d'en assurer le paiement en temps opportun et d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires élevés.

ARTICLE 7 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Collectivité territoriale.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1 - 2 - 3 - 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Collectivité territoriale.

ARTICLE 8 :

En contrepartie de la garantie apportée par la collectivité territoriale, et conformément à l'article R 441-5-3 du CCH dans sa rédaction issue du décret du N°2020-145 du 20 février 2020, la société s'engage à réserver à celle-ci des droits de réservation en flux représentant au plus 20% du volume de logements de l'opération garantie par l'emprunt, comme suit :

A la mise en service de l'opération : pour la première mise en location, l'organisme s'engage sur la partie de son patrimoine définie à l'alinéa précédent à mettre à disposition du réservataire 30% du volume de logements de l'opération soit : 5 logements locatifs sociaux en droit unique de désignation, à savoir : 2 T2 en PLAI, 1 T3 en PLAI, 1 T3 en PLUS et 1 T4 en PLAI.

Après la première mise en service de l'opération :

L'organisme s'engage à proposer au réservataire, sous forme de droits de désignation en flux acquis au titre de cette opération, sur le périmètre territorial de la future convention cadre en gestion en flux, laquelle formera un tout indivisible avec les présentes.

Les droits de réservation consentis en contrepartie de la garantie d'emprunt bénéficieront à la Collectivité territoriale pour une période d'une durée équivalente à la durée du prêt augmenté de cinq ans soit au plus tôt jusqu'au 31 juillet 2090.

ARTICLE 9 :

Les modalités suivantes sont convenues entre les parties pour la mise en service de l'opération :

A compter de la notification de la date de livraison des logements faite par lettre ou courriel avec suivi, la Collectivité territoriale aura un délai de deux mois, avec franchise de loyer, pour désigner une première liste de candidats (au moins trois) et transmettre un dossier complet pour chacun d'eux contenant l'ensemble des pièces nécessaires à leur étude, dans le respect des dispositions réglementaires relatives à l'attribution (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Collectivité territoriale remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le ou les logements non attribués.

A défaut de validation par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la première liste de candidats soumise, la collectivité territoriale disposera d'un délai supplémentaire de 8 jours pour proposer une seconde liste de candidats.

ARTICLE 10 :

Les modalités applicables pour les droits de réservations en flux, une fois l'opération neuve mise en service, sont celles relevant des textes réglementaires.

La société anonyme d'habitation à loyer modéré avisera la Collectivité territoriale par lettre ou courriel, des nouvelles offres de logements qui lui seront proposées au titre de ses droits de désignation unique en gestion en flux.

Cette offre fera apparaître :

- les conditions de relocation dudit logement
- les modalités de visite dudit logement,
- la date à laquelle le logement sera libre de tout occupant,

- la date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

Dès réception de cette offre, la Collectivité territoriale disposera d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner une liste de candidats (au moins trois) et transmettre leur dossier complet, dans le respect des dispositions réglementaires relatives à l'attribution (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Collectivité territoriale remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le logement.

Convention établie en 2 exemplaires

Fait à Paris, le

Pour Immobilière 3F,
Le Directeur construction
De l'Agence Construction Sud-Est

Pour la Commune de Yerres
Le Maire,

Bruno VAIN

Olivier CLODONG