



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

COMMUNE DE YERRES

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance ordinaire du 05 JUIN 2026

Nombre de membres composant	
Le Conseil municipal	35
Membres en exercice	35
Présents à la séance	29

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin, le Conseil municipal de Yerres légalement convoqué le cinq juin deux mille vingt-six, s'est assemblé salle municipale Bernard Nusbaum, sous la présidence de M. Nicolas DUPONT-AIGNAN, Maire.

OBJET :

**Convention de
réservation de
logement locatif en
contrepartie d'une
garantie d'emprunt
entre l'Immobilière 3F
et la commune de
Yerres concernant
l'opération située
29 rue des Chasseurs**

Etaient présents :

M. Nicolas DUPONT-AIGNAN (quitte la séance pour le point n° 29 et donne la présidence à Mme LAMOTH), Maire, M. Olivier CLODONG (présent en séance à 19h58, à partir du point n° 14 et quitte la séance pour les points n° 21, 24 et 29), Mme Gaëlle BOUGEROL, M. Didier LE COZ, Mme Jocelyne FALCONNIER, M. Denis ADAM, Mme Carole PELLISSON, M. Jean Paul REGEASSE, M. Maxence MAHEN, Mme Anne-Sophie ROSSIGNOL, Adjoints au Maire, Mme Nicole LAMOTH, M. Jean-Claude LE ROUX, Mme Laëtitia DOROT, M. Rémy PETIT, Mme Michèle GUTTIN, M. Christian SOLLE, Mme Corinne LE GLOUX, M. Charly MARIAUZOULS, M. Romain TRICOT, Mme Diane ORLIAC, M. Serge LUGUET, Mme Viviane HENNEQUIN, M. Henri BORIE, Mme Emilie SPONVILLE, Mme Marie-Pierre DESPRES, M. Jean TUPKOVIC, Mme Camille BONADONA, M. Jérémie LETORT, Mme Claudia DE CAMPOS, M. Bérenger CERNON, Conseillers municipaux.

Absents excusés et représentés :

M. Olivier CLODONG donne pouvoir à M. Nicolas DUPONT-AIGNAN, jusqu'au point n° 13 inclus
Mme Vannina ETTORI donne pouvoir à Mme Jocelyne FALCONNIER
Mme Huijuan LI donne pouvoir à Mme Corinne LE GLOUX
M. Christophe GAY donne pouvoir à M. Denis ADAM
Mme Myriam CASANOVA donne pouvoir à M. Jean TUPKOVIC
Mme Gwendoline LE BOUIL donne pouvoir à Mme Claudia DE CAMPOS

Secrétaire de séance : Mme Diane ORLIAC

**CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUIN 2026
DELIBERATION N° 2026/06/070**

OBJET : Convention de réservation de logement locatif en contrepartie d'une garantie d'emprunt entre l'Immobilière 3F et la Commune de Yerres concernant l'opération située 29 rue des Chasseurs

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU la délibération n° 2026/06/071 du Conseil municipal du 5 juin 2026 relative à la garantie d'emprunt accordée à l'IMMOBILIERE 3F pour la construction de 4 logements au 29 rue des Chasseurs à Yerres (91330),

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 1 273 000,00 € 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° 179192 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 quatre logements de son parc, à savoir : un T3, 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 d'un logement locatif social en droit unique de réservation à Yerres, à savoir :

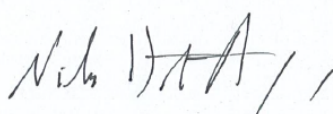
. 1 T3 en PLAI

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,

Signé électroniquement par
Nicolas DUPONT-AIGNAN



Siège social

159, rue Nationale
75638 Paris Cedex 13
T. 01 40 77 15 15

Service Clientèle 3F

T. 01 55 26 11 90

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT PROGRAMME NEUF

COMMUNE DE YERRES

PROGRAMME 3895L

Construction de 4 logements collectifs sociaux (2 PLUS, 2 PLAI)

29, rue des Chasseurs/24, rue des Treillageurs - 91330 YERRES

ENTRE :

La commune de YERRES, située au 60, rue Charles de Gaulle - 91330 YERRES, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas DUPONT-AIGNAN ;
Ci-après dénommée « la commune » ;

ET :

IMMOBILIERE 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 850 047 247,20 € dont le siège social est sis 159 rue Nationale 75013 PARIS représentée par Monsieur Bruno VAIN, Directeur d'agence, agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 17 janvier 2023 de Madame Maud COLLIGNON, Directrice de de la Construction.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

CONTEXTE

L'opération comprend 4 logements localisés au 29, rue des Chasseurs/24, rue des Treillageurs à YERRES (91330). En complément, le programme sera doté de 4 places de stationnement prévues en surface.

EXPOSE

Par délibération du 5 juin 2026, la commune a accordé sa garantie à hauteur de 100% du service en intérêt et amortissement d'un emprunt global au taux en vigueur d'un montant global de 1 273 000,00 € sur la base de l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et des Consignations délivré le 11 novembre 2025. Il est important de porter à la connaissance de la collectivité que des ajustements de

Reçu en préfecture
le 10/06/2026

Acte Exécutoire sous référence :
091-219106901-20260605-lmc111656H1-DE

dépenses travaux ont dû être revus à la hausse courant 2025 et, ce pour faire suite au désistement de l'entreprise désignée en tant qu'attributaire du lot 5 Chauffage/Ventilation/Plomberie/Electricité.

Force de ce constat, nous avons été contraints de relancer le lot avec une procédure d'achat impactant sensiblement le budget de l'opération initial, le prix des matières premières n'étant pas le même d'une année sur l'autre.

De ce fait, le contrat de prêt joint en annexe se base sur un montant de travaux de l'ordre de 1 273 000 € sur lequel nous vous remercions de bien vouloir délibérer lors de votre prochain Conseil Municipal et qui se décompose en 4 lignes de prêts comme suit :

PRET	DUREE	MONTANT
Ligne 1 - Prêt PLAI	40 ans	395 000 €
Ligne 2 - Prêt PLAI Foncier	60 ans	359 000 €
Ligne 3 - Prêt PLUS constructions vertes	40 ans	217 000 €
Ligne 4 - Prêt PLUS Foncier constructions vertes	40 ans	302 000 €
TOTAL		1 273 000 €

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 la Direction de la construction de la société anonyme d'habitation à loyer modéré Immobilière 3F.

En contrepartie de ladite garantie, la SA HLM d'Immobilière 3F, par la présente, concède à la Collectivité territoriale susvisée 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 1 :

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 la construction 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 de Saint Germain les Arpajon, 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 20% du volume de logements de l'opération soit : 1 logement locatif social en droit unique de désignation (T3 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.

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 trois 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 15 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 xxxxx 2026

Signatures des parties

M. Nicolas DUPONT-AIGNAN
Maire de la commune de Yerres

M. Bruno VAIN
Directeur de l'Agence de Construction
Pour Immobilière 3F