

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**GARANTIE D'EMPRUNT
S.A. D'H.L.M. QUEVILLY HABITAT
ACQUISITION AMELIORATION DE 86 LOGEMENTS
RESIDENCE DUBOCCAGE
EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 5.700.000 €**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2,

- Le Code Civil et notamment ses articles 2288 et suivants,

CONSIDERANT :

- Que la S.A. D'H.L.M. Quevilly Habitat sollicite de la Ville de Rouen qu'elle apporte sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement de prêts destinés à financer l'acquisition amélioration de 86 logements de la résidence Impériale, située entre les rues Marie Duboccage et Jacques Fourray, à ROUEN et leur transformation en logements sociaux,

- Que les prêts ont les caractéristiques suivantes :

Prêt locatif à usage social - P.L.U.S.- consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 3.000.000,00 € :

- Montant de la garantie : 1.500.000,00 €
- Durée totale du prêt : 25 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée
- Indice de référence : Livret A
- Valeur de l'indice de référence : 1,75 %
- Différé d'amortissement : aucun
- Échéances : annuelles
- Commission d'intervention: exonéré

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt sont ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie partielle de la Ville sera accordée pour la durée totale du prêt. Elle s'élève à 1.500.000,00 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, 20% des logements sociaux financés par le prêt P.L.U.S. seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 9 logements.

Prêt locatif social consenti par le Crédit Agricole d'un montant de 2.700.000,00 € :

- Durée : 25 ans,
- Montant de la garantie: 50 % du prêt soit 1.350.000,00 €,
- Taux révisable sur index Livret A majoré de 1,13 %,
- Echéances trimestrielles à terme échu,
- Frais de dossier limités à 1350 €,

Le taux d'intérêt indiqués varie en fonction de la variation du taux du Livret A. En conséquence, le taux du livret A et le taux d'intérêt

effectivement appliqués au P.L.S. seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie partielle de la Ville sera accordée pour la durée totale du prêt. Elle s'élève au total à 1.350.000,00 €.

En contrepartie de cette garantie, 20% des logements sociaux P.L.S. seront réservés au contingent de la Ville de ROUEN, soit 7 logements.

- Que le projet de la S.A. D'H.L.M. QUEVILLY HABITAT s'inscrit dans une logique de mixité sociale de l'habitat puisqu'il prévoit de transformer les 86 logements en loyers libres en 86 logements sociaux selon la répartition suivante : 48 logements sociaux classiques financés en prêt locatif à usage social -P.L.U.S.- et 38 logements sociaux financés en prêt locatif social -P.L.S.- qui s'adressent à des ménages dont le plafond de ressources est majoré de 30% par rapport à celui du P.L.U.S.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- décide d'accorder la garantie partielle de la Ville pour le remboursement de la somme de 1.500.000,00 € représentant 50% d'un emprunt P.L.U.S. d'un montant de 3.000.000,00 € et pour le remboursement de la somme de 1.350.000,00 € représentant 50 % d'un emprunt P.L.S. D'un montant de 2.700.000,00 € que la S.A. D'H.L.M. QUEVILLY HABITAT se propose de contracter respectivement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Agricole,

2.- Constate que ces emprunts sont destinés à financer l'opération d'acquisition amélioration de 86 logements sociaux de la résidence Dubocage, située rues Marie Dubocage et Jacques Fourray,

3.- Accepte qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Agricole par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

4.- S'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

5.- Constate qu'en contrepartie de ces garanties, 16 logements seront réservés au contingent de la Ville de ROUEN,

6.- Autorise Mme. le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et entre le Crédit Agricole et l'emprunteur,

7.- Autorise Mme. le Maire à signer les conventions financière à intervenir avec Quevilly Habitat, en vue de définir les modalités de mise en oeuvre des garanties d'emprunts,

FAIT A ROUEN, en L'HOTEL DE VILLE, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme

p. LE MAIRE DE ROUEN,
par délégation,

suivent les signatures,