



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 MAI 2021

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

11-26 GARANTIE D'EMPRUNT DE 3.944.726 € POUR L'ACQUISITION DE 36 LOGEMENTS SOCIAUX ROUTE DE BONSECOURS PAR ROUEN HABITAT

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET, , M. Kader FEHIM, M. Pierre-Yves ROLLAND, M. Christophe DUBOC, Mme Claire GUEVILLE, Mme Anne-Marie CORROYER, Mme Sophie CARPENTIER, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE jusqu'à son arrivée en séance à 20 h 25), Mme Marie ATINAULT, Mme Christine de CINTRE, M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, Mme Enora CHOPARD, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE, Mme Louisa MAMERI, M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE à partir de 18 h 25, M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Jean-François BURES (représenté par Mme Marine CARON jusqu'à son arrivée en séance à 21 h), M. Pierre-Antoine PRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBE, Conseillers Municipaux.

REPRESENTEES : Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET).

ABSENT : M. Cyrille MOREAU.

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 MAI 2021

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**11-26 GARANTIE D'EMPRUNT DE 3.944.726 € POUR L'ACQUISITION DE 36 LOGEMENTS SOCIAUX
ROUTE DE BONSECOURS PAR ROUEN HABITAT**

MESDAMES, MESSIEURS,

L'Office Public de l'Habitat, (O.P.H.) ROUEN Habitat procède à l'acquisition par le contrat de Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) de 36 logements locatifs sociaux situés dans la résidence « COTE SEINE », 27 route de Bonsecours à Rouen.

Il s'agit d'une opération dite de reconstruction hors site subventionnée par l'Agence Nationale de Renouveau Urbain (A.N.R.U.). Afin de compenser l'offre à faible loyer supprimée dans le cadre du projet de renouvellement urbain en Quartier Politique de la Ville (Q.P.V.), une part de 60% de logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) est prévue dans la reconstitution financée hors site.

Les logements sont répartis comme suit :

- 14 logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) et par un P.L.U.S. foncier,
- 22 logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) et par un P.L.A.I. foncier,

Pour financer l'acquisition des 36 logements sociaux, l'O.P.H. ROUEN Habitat a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) un prêt d'un montant de 3.944.726,00 € selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 119243 constitué de 4 lignes de prêt.

Les caractéristiques du prêt sont celles contenues dans le contrat de prêt annexé à la délibération.

L'O.P.H. ROUEN Habitat sollicite de la Ville de Rouen qu'elle garantisse ce prêt à hauteur de 100 % conformément à la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017 relative aux modalités d'octroi des garanties municipales aux projets de logement social des bailleurs.

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale du prêt.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 7 logements.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir accorder la garantie d'emprunt de la ville pour la durée totale des prêts.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Amèle MANSOURI, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1, L.2252-2 et L.2252-5,
- Le Code Civil et notamment ses articles 2288 et suivants,
- La délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017 relative aux modalités d'octroi des garanties d'emprunt et des subventions en faveur du logement social,
- Le contrat de prêt n° 119243, signé entre l'O.P.H. ROUEN Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.), tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,
- Le projet de convention financière joint en annexe de la présente délibération.

CONSIDERANT :

- Que l'O.P.H. ROUEN Habitat sollicite de la Ville de Rouen la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un contrat de prêt, n° 119243, d'un montant de 3.944.726 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour financer l'acquisition de 36 logements sociaux, situés 27 route de Bonsecours à Rouen,
- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seraient réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 7 logements.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- décide d'accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3.944.726 € souscrit par l'O.P.H. ROUEN Habitat auprès de la C.D.C., selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 119243 constitué de 4 lignes de prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,
- 2.- constate que cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de 36 logements locatifs sociaux situés 27, route de Bonsecours à Rouen,
- 3.- constate que la garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'O.P.H. ROUEN Habitat, dont cette dernière ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité,
- 4.- accepte que la commune, sur notification de l'impayé par lettre simple de la C.D.C, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'O.P.H. ROUEN Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- 5.- s'engage, pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- 6.- constate qu'en contrepartie de cette garantie, 20 % des logements, soit 7 logements, sont réservés au contingent de la Ville de Rouen,

7.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à signer la convention financière à intervenir avec l'O.P.H. ROUEN Habitat en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

La délibération est adoptée à l'unanimité

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.