



PUBLIE LE

26 OCT. 2023

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

29 GARANTIE D'EMPRUNT D'UN MONTANT DE 2.749.576,00 € POUR L'ACQUISITION DE 21 LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS 209, RUE SAINT-JULIEN A ROUEN PAR LA SOCIÉTÉ ANONYME D'H.L.M. LOGIREP

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVVOY (représenté par Mme Fatima EL KHILI jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 15), Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 45), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND (jusqu'à son départ de la séance à 17 h 25), Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILLI (représenté par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE jusqu'à son arrivée à 18 h 10), Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 18 h 30), Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNÉ, M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Frédéric MARCHAND jusqu'à 17 h 25 et présent en séance à partir de 18 h), M. Christophe DUBOC, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET (représentée par Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY après son départ de la séance à 17 h 50), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY pendant son absence de 17 h 15 à 18 h 10), M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI, M. Nicolas LEVARAY (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVVOY à partir de 17 h 25), M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Franck-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (à partir de 17 h 47), M. Bruno DEVAUX (à partir de 19 h 05), Mme Hayet ZERGUI (à partir de 17 h 48), Mme Sophie CARPENTIER (représentée par Mme Hayet ZERGUI de 17 h 48 jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 30), M. Pierre-Antoine SPRIMONT (à partir de 17 h 47), Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON de 16 h 30 jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), Mme Félicie RENON (à partir de 16 h 30), M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Jean DE BEIR (représenté par M. Stéphane MARTOT), M. Kader FEHIM (représenté par M. Mamadou DIALLO), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Hortense HECTOR), Mme Claire GUEVILLE (représentée par M. Manuel LABBE), Mme Marie DESBORDES (représentée par Mme Caroline DUTARTE), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Jean-Pierre TREDET), Mme Marie ATINAULT (représentée par M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL), M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par Mme Zohra AMIMI), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (représentée par M. Christophe DUBOC), M. Adrien NAIZET (représenté par M. Thibaut DROUET), Mme Enora CHOPARD (représentée par Mme Françoise LESCONNÉ), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Laura SLIMANI).

ABSENTS : M. Guillaume CHAROUILLET, Mme Marie BERRUBE.

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

MESDAMES, MESSIEURS,

La SOCIÉTÉ ANONYME d'H.L.M. LOGIREP procède à l'acquisition de 29 logements dont 21 logements locatifs sociaux situés 209, rue Saint-Julien à Rouen.

L'opération se compose de 3 logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.), 18 logements financés par un Prêt Locatifs Aidé d'Insertion (P.L.A.I.) soit 21 logements locatifs sociaux. L'opération se complète par 8 logements locatifs intermédiaires (L.L.I.) soit une opération totale de 29 logements.

Seuls les 21 logements font l'objet d'une demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50%, conformément à 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.

L'opération se détaille par un contrat de prêt n° 148371 d'un montant de 2.749.576,00 € souscrit auprès de la Banque des Territoires détaillé en 5 lignes de prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillées par un P.L.A.I. d'un montant de 1.526.044,00 €, un P.L.A.I. foncier, d'un montant de 739.895,00 €, d'un P.L.U.S. d'un montant de 239.416,00 €, d'un P.L.U.S. foncier, d'un montant de 107.721,00 € et d'un P.H.B. 2.0 tranche 2018 (Prêt Haut de Bilan), d'un montant de 136.500,00 €.

Les caractéristiques des prêts sont celles contenues dans les contrats annexés à la délibération.

La livraison de l'opération est prévue en fin d'année 2023.

La SOCIÉTÉ ANONYME d'H.L.M. LOGIREP sollicite la Ville de Rouen pour qu'elle garantisse les 29 logements sociaux, conformément à 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.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements seront réservés au profit du contingent de la Ville de Rouen, soit 4 logements.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir accorder la garantie d'emprunt de la Ville à hauteur de 50 % pour les prêts P.L.A.I., P.L.U.S., et P.H.B. d'un montant de 2.749.576,00 €.

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,
- La délibération du conseil municipal du 29 mars 2021 relative aux modalités d'octroi des garanties d'emprunt pour les prêts « haut de bilan » et les prêts « booster »,
- un contrat de prêt n° 148371 d'un montant de 2.749.576,00 € souscrit auprès de la Banque des Territoires détaillé en 5 lignes de prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillé par : un P.L.A.I. d'un montant de 1.526.044,00 €, un P.L.A.I. foncier d'un montant de 739.895,00 €, un P.L.U.S. d'un montant de 239.416,00 €, un P.L.U.S. foncier d'un montant de 107.721,00 € et un P.H.B. 2.0 tranche 2018 (Prêt Haut de Bilan) d'un montant de 136.500,00 € tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,
- Le projet de convention financière, joint en annexe de la délibération.

CONSIDERANT :

- Que La SOCIÉTÉ ANONYME d'H.L.M. LOGIREP sollicite la garantie de la Ville de Rouen à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un contrat de prêt n° 148371 d'un montant de 2.749.576,00 €, souscrit auprès de la Banque des Territoires, détaillé en 5 lignes de prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillé par : un P.L.A.I. d'un montant de 1.526.044,00 €, un P.L.A.I. foncier d'un montant de 739.895,00 €, un P.L.U.S. d'un montant de 239 416,00 €, un P.L.U.S. foncier d'un montant de 107.721,00 € et un P.H.B. 2.0 tranche 2018 (Prêt Haut de Bilan) d'un montant de 136.500,00 € tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,
- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seraient réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 4 logements,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- accorde la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un contrat de prêt n° 148371 d'un montant de 2.749.576,00 € souscrit auprès de la Banque des Territoires détaillé en 5 lignes de prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillé par : un P.L.A.I. d'un montant de 1.526.044,00 €, un P.L.A.I. foncier d'un montant de 739.895,00 €, un P.L.U.S. d'un montant de 239.416,00 €, un P.L.U.S. foncier d'un montant de 107.721,00 € et un P.H.B. 2.0 tranche 2018 (Prêt Haut de Bilan) d'un montant de 136.500,00€ tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie de la présente délibération.

2.- constate que ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition de 21 logements locatifs sociaux situés 209 rue Saint-Julien à Rouen,

3.- constate que la garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des contrats de prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portent sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par La SOCIÉTÉ ANONYME d'HLM LOGIREP, 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 Banque des Territoires, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à La SOCIÉTÉ ANONYME d'HLM LOGIREP 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 des contrats de prêts, 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 4 logements, sont réservés au contingent de la Ville de Rouen,

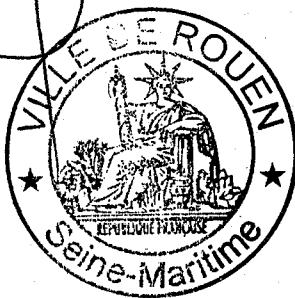
7.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer la convention financière à intervenir avec La SOCIÉTÉ ANONYME d'HLM LOGIREP en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

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.