

Rouen

**PUBLIE LE**

**26 OCT. 2023**

**VILLE DE ROUEN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**28 GARANTIE D'EMPRUNT D'UN MONTANT DE 761.115 € POUR LA RÉHABILITATION DE 180 LOGEMENTS SITUÉS 2 à 6, AVENUE GRAMMONT, 2 A 10, RUE DAVID FERRAND ET 1 A 3, RUE DE LESSARD PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ROUEN HABITAT**

**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 ZUILI (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 LESCONNEC, 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 16), 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. Franque-Ermanuel 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 PRIMONT (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 LESCONNEC), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Laura SLIMANI).

**ABSENTS** : M. Guillaume CHAROULET, Mme Marie BERRUBE.

**VILLE DE ROUEN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

MESDAMES, MESSIEURS,

L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT procède à la réhabilitation de 180 logements locatifs sociaux situés 6, avenue Grammont, 2 A 10, rue David Ferrand et 1 à 3, rue de Lessard à Rouen dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain financé par l'ANRU.

Le bailleur souhaite procéder à la rénovation thermique de cette résidence de 6 immeubles. Les travaux envisagés consistent notamment en :

- la réfection de la couverture et de la zinguerie
- la reprise de l'étanchéité multicouche de la toiture terrasse.

Pour financer cette réhabilitation, l'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT a souscrit, auprès de la Banque des Territoires, un prêt d'un montant total de 761.115 €, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt PAM Eco-prêt n° 145758 de 761.115 €.

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

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (O.P.H.) ROUEN HABITAT sollicite la Ville de Rouen pour qu'elle garantisse les 29 logements sociaux, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017 relatives aux modalités d'octroi des garanties d'emprunt et des subventions en faveur du logement social.

En contrepartie de la garantie communale, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 36 logements.

L'opération a été livrée le 31 janvier 2022. Le délai entre la présente demande et la date de livraison est expliqué par le bailleur au travers des échéances suivantes : Obtention de la clôture du dossier par l'A.N.R.U. obtenu le 01/12/2022, accord d'un prêt bonifié par action logement au titre de l'A.N.R.U. obtenu le 17/01/2023 et la demande de prêt signé le 27/03/2023.

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 Caroline DUTARTE, 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 28 mars 2022 sur l'évolution du dispositif communal de garantie des opérations de logement social réalisées par L'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT,
- La délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2019 relatif à l'attribution d'une aide financière à Rouen Habitat dans le cadre de la réhabilitation thermique de 180 logements sociaux,
- Le contrat de prêt n° 145758, signé entre L'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT et la Banque des Territoires, 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 L'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT sollicite de la Ville de Rouen la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un contrat de prêt, n° 145758, d'un montant de 761.115 € souscrit auprès de la Banque des Territoires pour financer la réhabilitation de l'opération David Ferrand située 2 à 10, avenue Grammont 2 à 6, rue David Ferrand et 1 à 3 rue de Lessard.

- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 36 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 de 761.115 € souscrit par L'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 145758 constitué de 1 ligne 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 la réhabilitation de 180 logements locatifs sociaux.
- 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'Office Public de l'Habitat 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 Banque des Territoires, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à L'Office Public de l'Habitat 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 seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 36 logements,

7.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer la convention financière à intervenir avec L'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

M. le Maire indique que Mme de CINTRE, M. de MONTCHALIN, Mme EL KHILI, M. BEREGOVOY, Mme ARGENTIN et lui-même ne participent pas au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité des votants.

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](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*