

**PUBLIE LE**

**26 OCT. 2023**

**VILLE DE ROUEN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**26 GARANTIE D'EMPRUNT D'UN MONTANT DE 340.735 € POUR L'ACQUISITION DE 3 LOGEMENTS SITUÉS RUE DE SOTTEVILLE 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 LESCONNEX, 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. 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 40), 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 LESCONNEX), 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 l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) de 8 logements locatifs sociaux situés rue de Sotteville à Rouen auprès du promoteur KLP :

L'opération se compose de 3 logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.), 5 logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Insertion (P.L.A.I.) soit un total de 8 logements.

Au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (N.P.N.R.U.), seuls les Prêts Locatifs à Usage Social (P.L.U.S.) sont garantis à 30 % conformément à 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. Les autres prêts sont garantis par la Métropole Rouen Normandie, conformément à la délibération du Conseil Métropolitain du 31 janvier 2022 sur la modification du règlement général des conditions d'octroi des garanties d'emprunts.

Ainsi, pour financer cette acquisition, l'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT a souscrit, auprès de la Banque des Territoires, un prêt d'un montant de 832.479 €, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 148799, dont 2 lignes de prêts correspondant à un prêt P.L.U.S. d'un montant 222 953 € et un prêt P.L.U.S. foncier d'un montant 117 782 €, soit un montant total de 340.735 €.

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

L'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT sollicite la Ville de Rouen pour qu'elle garantisse les 29 logements sociaux, conformément les délibérations du Conseil Municipal du 30 juin 2017 et du 28 mars 2022 relative 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 1 logement.

La livraison de l'opération est prévue pour décembre 2023.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir accorder la garantie d'emprunt de la Ville à hauteur de 30 % pour la durée totale des prêts pour les 3 logements P.L.U.S. de cette opération.

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,
- Le contrat de prêt n° 148799, 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 auprès de la Ville de Rouen la garantie à hauteur de 30 %, pour le remboursement de 2 lignes de prêt d'un montant cumulé de 340 735 € faisant partie d'un prêt d'un montant global de 832.479, 00 € souscrit par l'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 148799, étant précisé que ces 2 lignes de prêts correspondent à un prêt P.L.U.S. d'un montant de 222 953,00 € et un prêt P.L.U.S. foncier d'un montant 117.782,00 € pour l'opération HERES située rue de Sotteville.

- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 1 logement,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- décide d'accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 30 %, pour le remboursement de 2 lignes de prêt d'un montant cumulé de 340 735 € faisant partie d'un prêt d'un montant global de 832.479, 00 € souscrit par l'Office Public de l'Habitat ROUEN HABITAT auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 148799, étant précisé que ces 2 lignes de prêts correspondent à un prêt P.L.U.S. d'un montant 222 953,00 € et un prêt P.L.U.S. foncier d'un montant 117.782,00 €

2.- constate que ces deux lignes de prêts sont destinées financer l'acquisition de 3 logements locatifs sociaux financés en P.L.U.S., sur un total de 8 logements locatifs sociaux financés par le contrat de prêt n°148799.

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 1 logement,

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.

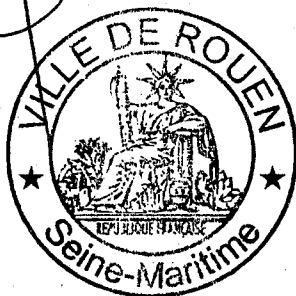
M. le Maire indique que Mme de CINTRE, M. de MONTCHALIN, Mme EL KHILI, M. BEREGOVOY, Mme ARGENTIN et lui-même ne participent pas au vote.

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.*