



**PUBLIE LE**

**26 OCT. 2023**

**VILLE DE ROUEN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 16 OCTOBRE 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**27 GARANTIE D'EMPRUNT DE 3.842.125,00 €, POUR LA CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS SOCIAUX MULTISITES A ROUEN PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (O.P.H.) 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. Franque-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 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 la construction de 23 logements locatifs sociaux pour l'opération Wallon-Weser.

Ces logements sont construits sur plusieurs sites (arrêtés de numérotation du 1<sup>er</sup> juillet 2022) :

- . LOT A – site Wallon - 14, 14 Bis, 16, 16 Bis, 18, 18 Bis, 18 Ter et 18 Quater rue du 8 mai 1945 – 8 logements collectifs,
- . LOT B et C - site Wallon – 29, 29 Bis, 31, 31 Bis, 33 et 33 Bis rue Sœur Marie Ernestine - 6 logements individuels,
- . LOT D – site Wallon – 24 rue Henri Wallon - 1 logement individuel,
- . LOT E, F, G - site Weser – 104, 106 et 108 rue Albert Dupuis et 164, 164A, 164C, 164D et 164 E rue de Lausanne – 8 logements individuels.

L'opération se compose :

- . 15 logements individuels financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.),
- . 8 logements collectifs dont 5 logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) et 3 logements collectifs financés par un Prêt Locatifs Aidé d'Insertion (P.L.A.I.).

Cette opération est financée par un contrat de prêt n° 147045 d'un montant total de 3.842.125 € souscrit auprès de la Banque des Territoires détaillé en 5 lignes de prêts, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillé par un prêt P.L.A.I., d'un montant de 278.548 €, d'un prêt P.L.A.I. Foncier d'un montant de 104.303 €, d'un prêt P.L.U.S. d'un montant de 2.460.099 €, d'un PLUS Foncier de 849.675 € et d'un prêt Haut de Bilan 2.0 tranche 2018 (P.H.B.) d'un montant de 149.500 €.

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

La livraison de l'opération est prévue par tranches (septembre 2023, fin d'année 2023, 1<sup>er</sup> trimestre 2024).

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ROUEN HABITAT sollicite la Ville de Rouen pour qu'elle garantisse les 23 logements sociaux, conformément aux délibérations du Conseil Municipal du 30 juin 2017 et du 28 mars 2022 relatives 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 contingent de la Ville de Rouen, soit 5 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 40 %, au titre de la délégation des aides à la pierre et conformément à la délibération municipale du 28 mars 2022, faisant évoluer le dispositif communal de garantie des opérations de logement social réalisées par Rouen Habitat, pour les prêts P.L.A.I., P.L.U.S., et Haut de Bilan d'un montant de 3.842.125, 00 €.

#### 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 municipal du 29 mars 2021 relative aux modalités d'octroi des garanties d'emprunt pour les prêts « haut de bilan » et les prêts « booster »,
- Le contrat de prêt n° 147045, 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 (O.P.H.) ROUEN HABITAT sollicite de la Ville de Rouen la garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un contrat de prêt, n° 147045, d'un montant de 3.842.125, 00 € souscrit auprès de la Banque des Territoires pour financer la construction par un contrat de Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) de 20 PLUS et 3 PLAI, pour l'opération Wallon Weser.
- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seraient réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 5 logements,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- décide d'accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 40 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 3.842.125,00 € 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° 147045 constitué de 5 lignes de prêts. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,
- 2.- constate que cet emprunt est destiné à financer la construction de 23 logements locatifs sociaux (20 P.L.U.S. et 3 P.L.A.I.).
- 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 C.D.C, 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, la Ville de Rouen conserve ses droits de réservations qui seront prorogés jusqu'à la fin du prêt garanti par la présente délibération. Sur cette garantie, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 5 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.

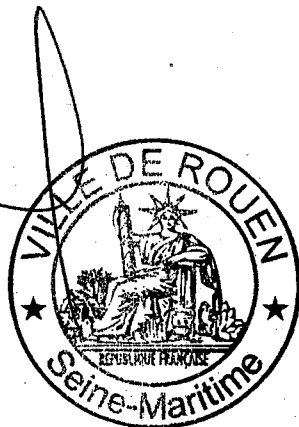
M. le Maire indique que Mme de CINTRE, M. de MONTCHALIN, Mme EL KHILI, M. BEREGOVOY, Mme ARGENTIN et lui-même ne participent pas au vote.

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.*