



PUBLIE LE 15 JUL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115607-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

52 / GARANTIE D'EMPRUNTS D'UN MONTANT DE 3.982.436,00 € POUR L'ACQUISITION DE 43 LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS 172, RUE DE CONSTANTINE (RESIDENCE LES AIGLES) A ROUEN PAR LA SOCIÉTÉ 3 F NORMANVIE

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL (absent de 15 h 41 à 16 h 40), Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Benjamine DUCERF après son départ de la séance à 17 h 47), M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Zohra AMIMI, M. Kader CHEKHEMANI (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Manuel LABBÉ (représenté par Mme Clémentine LE DUEY de 15 h 42 à 17 h 30 et après son départ de la séance à 18 h 26), Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT, M. Adrien NAISET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI, Mme Pascale SEUX, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Adjoints au Maire,

Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Zohra AMIMI après son départ de la séance à 18 h 06), M. Mohamed BERBRA (représenté par M. Kader CHEKHEMANI avant son arrivée en séance à 14 h 25), M. Yves SORÉ, M. Patrick LE BONNIEC (absent de 18 h 26 à 18 h 39), M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Yves SORÉ jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 13 et après son départ de la séance à 15 h 41), Mme Elise BOQUIÉ, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAISET entre 14 h 48 et 14 h 52 et après son départ de la séance à 16 h 59), Mme Benjamine DUCERF, M. Ludovic DELESQUE, M. Kalminthe GOMIS, M. Abdelkrim MARCHANI, Mme Juliette BIVILLE, M. Thibaut DROUET (représenté par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 22 h 27), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVY après son départ de la séance à 19 h 21), Mme Caroline MENDY, Mme Clémentine LE DUEY, Mme Agathe SAMSON (représentée par Mme Caroline MENDY de 19 h 10 à 19 h 34), M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Dimitri DENEUVE, M. Benoît ROUSSET, Mme Marine CARON, Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, Mme Elsa MOUTET (représentée par M. Maxime DA SILVA après son départ de la séance à 17 h 13), M. Pierre-Antoine SPRIMONT, M. Grégoire HOUDAN (jusqu'à son départ de la séance à 14 h 40), M. Bruno DEVAUX.

REPRESENTES : Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER (représentée par Mme Elizabeth LABAYE), Mme Françoise LESCONNÉ (représentée par M. Frédéric CHANU), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Juliette BIVILLE), Mme Kaltoum GACHI (représentée par M. Abdelkrim MARCHANI), Mme Carine WOLF (représentée par Mme Marine CARON), Mme Marie BERRUBÉ (représentée par M. Pierre-Antoine SPRIMONT).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JUIN 2026
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

52 / GARANTIE D'EMPRUNTS D'UN MONTANT DE 3.982.436,00 € POUR L'ACQUISITION DE 43 LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS 172, RUE DE CONSTANTINE (RESIDENCE LES AIGLES) A ROUEN PAR LA SOCIETE 3 F NORMANVIE

MESDAMES, MESSIEURS,

La Société 3 F NORMANVIE a procédé à l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) de 43 logements locatifs sociaux situés au 172 rue de Constantine à Rouen (résidence Les Aigles).

L'opération se compose de 17 logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.), 26 logements financés par un Prêt Locatifs Aidé d'Insertion (P.L.A.I.) soit un total de 43 logements.

Pour financer cette acquisition, la Société 3 F NORMANVIE a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.), un prêt d'un montant total de 3.982.436,00 €, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 185006 constitué de 6 lignes de prêt réparties comme suit :

- P.L.A.I., d'un montant d'un million cent-trente mille deux-cent-cinquante-et-un euros (1.130.251,00 euros),
- P.L.A.I. foncier, d'un montant d'un million quatre-vingt-six mille neuf-cent-dix-huit euros (1.086.918,00 euros),
- P.L.U.S., d'un montant de huit-cent-vingt-et-un mille sept-cent-vingt euros (821.720,00 euros),
- P.L.U.S. foncier, d'un montant de six-cent-soixante-quatre mille quarante-sept euros (664.047,00 euros),
- Prêt Haut de Bilan (P.H.B.) 2.0 tranche 2019, d'un montant de cent-soixante-neuf mille euros (169.000,00 euros),
- Prêt Haut de Bilan (P.H.B.) 2.0 tranche 2019, d'un montant de cent-dix mille cinq-cents euros (110.500,00 euros).

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

La durée des prêts est de 40 ans pour les prêts P.L.A.I. et P.L.U.S., 50 ans pour les prêts P.L.A.I. foncier et P.L.U.S. foncier, 20 ans pour les prêts P.H.B. 2.0 tranche 2019.

La Société 3 F NORMANVIE sollicite la Ville de Rouen pour qu'elle garantisse ledit prêt à hauteur de 50 %.

En contrepartie de la garantie communale, 20 % des logements sont réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 9 logements.

Le chantier a démarré le 30 octobre 2020. La livraison de l'opération a eu lieu le 27 novembre 2023.

L'ensemble des conditions techniques et financières (état descriptif de division, publication foncière, hypothèque, garantie Caisse de Garantie du Logement Locatif Social) n'a pas pu être réuni plus tôt pour solliciter cette demande de garantie.

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 susmentionnés.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Fatima EL KHILI, 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 »,
- Le contrat de prêt n° 185006, signé entre la Société 3 F NORMANVIE 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 délibération.

CONSIDERANT :

- Que la Société 3 F NORMANVIE sollicite de la Ville de Rouen la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un contrat de prêt, n° 185006, d'un montant de 3.982.436, 00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour financer l'acquisition par un contrat de Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) de 17 P.L.U.S. et 26 P.L.A.I., pour l'opération Résidence les Aigles située 172 rue de Constantine à Rouen,
- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 9 logements.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- décide d'accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 3.982.436,00 € souscrit par la Société 3 F NORMANVIE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 185006 constitué de 6 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 43 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 la Société 3 F NORMANVIE, 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 la Société 3 F NORMANVIE 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 sont réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 9 logements,

7.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer la convention financière à intervenir avec la Société 3 F NORMANVIE en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

M. le Maire indique que le groupe Rouen insoumise ne participe pas au vote. La délibération est soumise au vote à 22 h 34.

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, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.