

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 JUILLET 2020

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

0-42 GARANTIE D'EMPRUNT S.A. D'H.L.M. LOGISEINE - CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE RUE VERDI COMPRENNANT 9 LOGEMENTS EN ACCESION SOCIALE A LA PROPRIETE - EMPRUNT DE 1.332.198 € - AUTORISATION

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, M. Sileymane SOW, Mme Florence HEROUIN-LEAUTHEY, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DEBEIR, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEC, M. Kader FEHIM, M. Pierre-Yves ROLLAND, M. Christophe DUBOC (jusqu'à son départ de la séance à 21 h), Mme Claire GUEVILLE, Mme Sophie CARPENTIER, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT, Mme Christine de CINTRE (représentée après son départ de la séance à 21 h par M. Mamadou DIALLO), M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHHOU, M. Adrien NAIZET, Mme Enora CHOPARD, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE, Mme Louisa MAMERI, M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE, M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Jean-François BURES, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Marine CARON, Conseillers Municipaux.

REPRESENTEES : Mme Fatima EL KHILI (représentée par M. Jean DEBEIR), Adjointe au Maire,

Mme Anne-Marie CORROYER (représentée par Mme Claire GUEVILLE), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), M. Nicolas LEVARAY (représenté par Mme Laura SLIMANI), Mme Marie BERRUBE (représentée par M. Jean-François BURES), Conseillers Municipaux.



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 JUILLET 2020

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

0-42 GARANTIE D'EMPRUNT S.A. D'H.L.M. LOGISEINE - CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE RUE VERDI COMPRENNANT 9 LOGEMENTS EN ACCESION SOCIALE A LA PROPRIETE - EMPRUNT DE 1.332.198 € - AUTORISATION

MESDAMES, MESSIEURS,

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (S.A. d'H.L.M.) LOGISEINE a décidé de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie un Prêt Social de Location-Accession (P.S.L.A.) d'un montant de 1.332.198 € consenti dans le cadre du décret n° 2004-286 du 26 Mars 2004 et de l'arrêté du 26 Mars 2004 pour la construction de 9 logements sur la Résidence les 4 Saisons rue Verdi dans le Quartier de la Grand'Mare à Rouen.

Il s'agit d'une opération atypique de résidence intergénérationnelle pour laquelle la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE a été sollicitée par la Ville, mais également par l'association « Bien Vivre à la Grand'Mare » (B.V.G.M.), dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (N.P.N.R.U.).

Cette opération comprend 35 logements sociaux au total, dont 20 logements financés par un Prêt Locatif Social (P.L.S.), 4 logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) et 2 logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.).

Les 9 logements financés en P.S.L.A. ont pour objectif de favoriser l'accession à la propriété des ménages à ressources modestes.

La Caisse d'Epargne Normandie subordonne son financement à la condition que le remboursement en capital augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 1.332.198 €, soient garantis solidairement par la Ville de Rouen.

La S.A. d'H.L.M. LOGISEINE sollicite de la Ville de Rouen une garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 1.332.198 € (un million trois cent trente-deux mille cent quatre-vingt-dix-huit euros) à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie.

Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie sont les suivantes :

- montant : 1.332.198 €,
- durée : 5 ans avec un amortissement in fine,
- possibilité de disposer d'une période de versement de fonds pouvant atteindre 24 mois,
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- taux d'intérêt révisable trimestriellement composé de l'index de référence + partie fixe (marge) : Euribor 3 mois + une marge de 1,50 %,
- échéances : révision des échéances en fonction de la variation de l'Euribor 3 mois,
- faculté de remboursement anticipé : Aucune indemnité ne sera perçue en cas de remboursement anticipé si levée d'option,
- garantie : Caution solidaire de la Ville de ROUEN à hauteur de 100 %.



Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017, relative aux conditions d'octroi des garanties de la Ville, le contrat de Prêt Social de Location-Accession, permettant de financer cette opération, peut être garanti à 100 %.

Il vous est donc proposé d'accorder la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. le Maire,

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,

CONSIDERANT :

- Que la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE a décidé de contracter un Prêt Social de Location-Accession de 1.332.198 € (un million trois cent trente-deux mille cent quatre-vingt-dix-huit euros) auprès de la Caisse d'Epargne Normandie,

- Que ce prêt porte sur la construction de 9 logements en location – accession situés rue Verdi à Rouen,

- Que les logements financés par un P.S.L.A. contribuent au développement de logements en accession sociale à la propriété pour les ménages aux revenus modestes,

- Que la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE sollicite de la Ville de Rouen une garantie à hauteur de 100 % de l'emprunt,

- Que la Ville de Rouen a adopté par délibération du 30 juin 2017 un règlement lui permettant d'octroyer sa garantie à hauteur de 100 % aux P.S.L.A. contractés par les bailleurs sociaux.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- accorde à la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE la garantie solidaire de la Ville de Rouen, à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre du Prêt Social de Location Accession de 1.332.198 € (un million trois cent trente-deux mille cent quatre-vingt-dix-huit euros) à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie.

2.- constate que cet emprunt est destiné à financer la construction de 9 logements en accession sociale à la propriété situés rue Verdi dans le quartier de la Grand'Mare à Rouen et que ses caractéristiques sont les suivantes :

- montant : 1.332.198 €,
- durée : 5 ans avec un amortissement in fine,
- possibilité de disposer d'une période de versement de fonds pouvant atteindre 24 mois,
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- taux d'intérêt révisable trimestriellement composé de l'index de référence + partie fixe (marge) : Euribor 3 mois + une marge de 1,50 %,
- échéances : Révision des échéances en fonction de la variation de l'Euribor 3 mois,
- faculté de remboursement anticipé : Aucune indemnité ne sera perçue en cas de remboursement anticipé si levée d'option,
- garantie : Caution solidaire de la Ville de Rouen à hauteur de 100 %.

Pour l'autorité compétente par délégation

3.- renonce par suite à opposer à la Caisse d'Epargne Normandie l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition de la Caisse d'Epargne Normandie, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte,

4.- autorise M. le Maire ou l'élu.e délégué.e à signer le contrat accordant la garantie de la Ville de Rouen à l'organisme emprunteur en application de la présente délibération, ainsi que la convention financière à intervenir avec la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE, 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'Etat.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télerecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.