



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2020

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

11-2 GARANTIE D'EMPRUNT DE 130.000 € POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE RUE VERDI PAR LA S.A. D'H.L.M. LOGEO SEINE

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVVOY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Frédéric MARCHAND, Mme Sarah VAUZELLE (représentée par M. Adrien NAIZET jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 25), M. Nicolas ZULI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEC, M. Kader FEHIM, M. Pierre-Yves ROLLAND, M. Christophe DUBOC, Mme Claire GUEVILLE, Mme Anne-Marie CORROYER, Mme Sophie CARPENTIER, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT (arrivé en séance à 18 h 53), Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Chloé ARGENTIN, Mme Marie ATINAULT, Mme Christine de CINTRE, M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par Mme Hortense HECTOR jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 40), M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, 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 PRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBE, Conseillers Municipaux.

REPRESENTÉES : Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), Mme Enora CHOPARD (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVVOY).



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2020

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

11-2 GARANTIE D'EMPRUNT DE 130.000 € POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE RUE VERDI PAR LA S.A. D'H.L.M. LOGEO SEINE

MESDAMES, MESSIEURS,

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré (S.A. d'H.L.M) LOGEO SEINE procède à la construction de 20 logements locatifs sociaux situés rue Verdi, à Rouen, financés par un Prêt Locatif Social (P.L.S.).

Il s'agit d'une opération atypique de résidence intergénérationnelle pour laquelle la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE (devenue S.A. d'H.L.M LOGEO SEINE depuis la fusion du 22 juin 2020 avec la S.A. d'H.L.M LOGEO SEINE ESTUAIRE) 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), 2 logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) et 9 logements financés par un Prêt Social de Location-Accession (P.S.L.A.).

Pour financer la construction des 20 logements locatifs sociaux, la S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.), un P.L.S. d'un montant de 2.951.284 €. Le montage financier du P.L.S. comprend un Prêt Haut Bilan (P.H.B.) d'un montant de 130.000 € selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 110278 constitué de 1 ligne de prêt. Les caractéristiques du prêt sont celles contenues dans le contrat de prêt annexé à la délibération.

Les P.H.B. de très long terme s'inscrivent dans le paquet financier proposé par l'État aux bailleurs sociaux. Distribués par la Banque des Territoires et assimilables à des quasi-fonds propres, ces prêts sont intégralement bonifiés par Action Logement sur les 20 premières années pour permettre un taux à 0 %.

Le montant du P.H.B. (130.000 €) est très faible par rapport au P.L.S. principal (2.951.284 €), mais il s'agit d'un prêt bonifié qui diminue d'autant le montant du P.L.S. classique, ce qui redonne des marges financières au bailleur. Sans ce montage, le montant emprunté par le P.H.B. vient s'ajouter au P.L.S. principal, dont les conditions financières sont moins favorables.

Le P.H.B. n'est pas compris dans la liste des prêts que la Ville garantit selon la délibération du 30 juin 2017 relative aux modalités d'octroi des garanties municipales. Dans ce contexte, la ville de Rouen a délibéré le 10 juillet 2020 pour donner un accord de principe à la S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE pour ce prêt.

A la suite de cet accord de principe, la S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE a souscrit un prêt haut de bilan auprès de la C.D.C. d'un montant de 130.000 € et sollicite de la Ville de Rouen pour qu'elle garantisse ce prêt à hauteur de 100 %.

Il vous est donc proposé d'accorder la garantie de la Ville pour la durée totale des prêts.



LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Amèle MANSOURI, 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 10 juillet 2020 donnant un accord de principe à l'octroi d'une garantie municipale à hauteur de 100 % au prêt PHB, venant bonifier le prêt PLS permettant la construction des 20 logements locatifs sociaux rue Verdi,
- Le contrat de prêt n° 110278, signé entre S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE et la C.D.C., tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération.

CONSIDERANT :

- Que la S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE sollicite de la Ville de Rouen la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un contrat de prêt, n° 110278, d'un montant de 130.000 € souscrit auprès de la C.D.C. pour financer la construction de 20 logements locatifs sociaux, situés rue Verdi, à Rouen.

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 130.000 € souscrit par la S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE auprès de la C.D.C., selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 110278, constitué de 1 ligne de prêt. Ledit Contrat est joint en annexe de la délibération et fait partie intégrante de cette dernière,
- 2.- constate que ces emprunts sont destinés à financer la construction de 20 logements locatifs sociaux situés rue Verdi, à Rouen,
- 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 S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE, 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 S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE 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.- autorise M. le Maire ou l'élue délégué.e à signer la convention financière à intervenir avec la S.A. d'H.L.M. LOGEO SEINE 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 jours, 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.