

Objet:

Garantie d'emprunt au bénéfice de Habitat 76 – travaux de réhabilitation énergétique de 418 logements locatifs sociaux résidences « Madrillet 1 » et « Madrillet 2 »

Vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de prêt n° 185086 en annexe signé entre l'Office public de l'habitat du Département de la Seine-Maritime, Habitat 76, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant la nécessité d'opérer à un emprunt pour financer les travaux nécessaires à la réalisation du projet ;

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer selon les modalités suivantes :

Article 1 : L'assemblée délibérante de la ville de SOTTEVILLE LES ROUEN accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 16 250 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°185086, constitué de deux Lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, , en décide ainsi.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Conseiller départemental

Alexis RAGACHE

NOTE EXPLICATIVE N°44

OBJET :

Garantie d'emprunt au bénéfice de Habitat 76 – travaux de réhabilitation énergétique de 418 logements locatifs sociaux résidences « Madrillet 1 » et « Madrillet 2 »

Les travaux consistent en une réhabilitation énergétique des 418 logements des résidences Madrillet 1 et MADrillet 2 à Sotteville-lès-Rouen.

Principales caractéristiques financières :

Prêt CDC	PAM	PAM éco-prêt
Ligne de prêt	5716152	5716151
Montant	9 361 000€	6 889 000€
Durée d'amortissement	25 ans	15 ans
Index*	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	+0.6%	-0.75%
Taux d'intérêt indicatif*	2,1%	0.75%
Périodicité	Annuelle	annuelle

* Taux susceptible de varier en fonction des variations de l'index

Soutenir ce financement participe à faire de Sotteville-lès-Rouen un territoire engagé dans la transition écologique.

Considérant que l'apport de la garantie financière des emprunts par les réservataires permet d'obtenir un maximum de 20% des droits de réservations (article R44-5-3 du CCH), et conformément à l'article R441-5 du CCH dans sa rédaction issue du décret n°2020-145 du 20 février 2020 modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, l'Office s'engage à mettre à disposition de la ville un droit de réservation de 83 logements locatifs sociaux.

Ces nouveaux droits de réservation viendront s'ajouter aux droits existants et seront convertis en flux annuel de logements exprimé en pourcentage de patrimoine locatif d'Habitat 76 sur la commune. Ils seront intégrés par voie d'avenant à la convention de gestion en flux à partir du 1er janvier de l'année suivant la mobilisation du prêt.

Conformément à l'article R.441-6 du CCH en vigueur, ces droits de réservation bénéficieront à la Ville pour une période d'une durée équivalente à celle du prêt soit pendant 25 ans et seront prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

S'agissant d'une garantie accordée à un organisme d'habitations à loyer modéré pour une opération de construction, les conditions d'octroi visées à l'article L2252-1 du code général des collectivités locales (ou ratios de loi du 5 janvier 1988, dite loi Galland) ne s'appliquent pas.