

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MARNE ET GONDOIRE  
SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2022**

Date de convocation :  
06/09/2022

Nombre de conseillers en  
exercice : 21

Présents : 20

Votants : 21

*L'an deux mille vingt-deux, le 12 septembre à 18 heures 00, le Bureau de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération à Rentilly.*

**PRESENTS :**

Jean-Paul MICHEL, Mireille MUNCH, Pascal LEROY, Yann DUBOSC, Christian ROBACHE, Laurent DELPECH, Sinclair VOURIOT, Nathalie TORTRAT, Marc PINOTEAU, Patrick MAILLARD, Manuel DA SILVA, Arnaud BRUNET, Jacques AUGUSTIN, Jean-Michel BARAT, Martine DAGUERRE, Laurent DIREZ, Christine GIBERT, Patrick GUICHARD, Denis MARCHAND, Tony SALVAGGIO

Formant la majorité des membres en exercice

**POUVOIR DE :**

Laurent SIMON à Jean-Paul MICHEL,

**ABSENTS :**

Jean-Paul MICHEL assurant la Présidence du Bureau constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer.

**ACCORD DE PRINCIPE POUR GARANTIR LES EMPRUNTS DU BAILLEUR 3F SEINE ET  
MARNE POUR LA CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES 32 AVENUE  
RAYMOND POINCARE A LAGNY SUR MARNE**

Les collectivités territoriales (communes et EPCI) peuvent, par le biais du mécanisme de la garantie d'emprunt prévu aux articles L.2252-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), accorder leur caution à une personne morale de droit privé, pour faciliter la réalisation des opérations répondant à un intérêt public.

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire intervient depuis le 30 mars 2009 pour garantir les emprunts d'organismes HLM.

**MODALITES D'OCTROI DE LA CAMG**

Dans le cadre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire encourage la construction de logements sociaux sur les communes soumises aux obligations SRU.

Une garantie d'emprunt intervient sous conditions :

- L'association de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire en amont du projet (en cas de VEFA les communes peuvent présenter le projet à la CAMG)
- Le projet de construction de logements sociaux est situé sur une commune soumise aux obligations SRU.

## **LA CONTREPARTIE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT**

En contrepartie de la garantie d'emprunt la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire pourra disposer d'un contingent correspondant à **20 % du programme**. Cette réservation est gérée en interne par le service Habitat en partenariat avec les communes d'accueil du programme.

## **PRESENTATION DU PROJET**

3F Seine et Marne projette de construire 17 logements collectifs dont 5 LLS.

Le site se trouve dans un environnement résidentiel, constitué d'habitat pavillonnaire et d'habitat collectif.

Il y a un bâtiment jouxtant une maison réhabilitée, le tout en R+1.

Le programme comprend 17 places de stationnement en aérien.

Au rez-de-chaussée sera trouvera :

- 1 local à vélo / poussette
- 1 local entretien
- 1 local OM

Livraison prévue du programme septembre 2024.

### Répartition par typologie

Typologie	Nombre
T1	2
T2	9
T3	2
T4	4
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

### Répartition du contingent

Organismes	Contingent
Préfecture	2
CAMG	1
ALS	11
Divers	3
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

### **Plan de financement prévisionnel du projet**

Fonds Propres PLUS	Fonds propre PLAI	SUBVENTIONS				PRETS				TOTAL
		Etat PLUS	Etat PLAI	ALS PLUS	ALS PLAI	AL PLUS	AL PLAI	Prêts CDC PLUS	Prêts CDC PLAI	
69 907,14 €	45 134,63 €	1 800,00 €	23 000,00 €	7 500,00 €	12 000,00 €	66 000,00 €	66 000,00 €	553 864,29 €	305 211,64 €	<b>1 150 417,70 €</b>
6,08%	3,92%	0,16%	2,00%	0,65%	1,04%	5,74%	5,74%	48,14%	26,53%	<b>100%</b>

Le prix de revient global prévisionnel de l'opération est de **1 150 417.69 €**.

Dans le cadre de cette réglementation, le bailleur 3F Seine et Marne sollicite l'accord de principe de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire sur les emprunts PLUS / PLAI qui seront demandés à hauteur de 100% pour un montant prévisionnel de **860 200.00€**.

Il est proposé à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire de donner un accord de principe au bailleur 3F Seine et Marne afin de lui permettre de déposer un dossier de demande de financement auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

L'octroi de la garantie fera l'objet d'une délibération ultérieure après transmission des contrats de prêts définitifs.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu** les articles L 2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les articles D1511-30 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la demande formulée par le bailleur 3F Seine et Marne en date du 28 juillet 2022.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **DONNE** un accord de principe sur les garanties d'emprunt dont les éléments définitifs seront transmis au moment de la garantie définitive.

En contrepartie, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire deviendra réservataire de **1 logement (1 T4 PLUS)** au titre de la garantie d'emprunt.

Cet accord de principe sera suivi d'une décision du bureau et de la signature d'une convention entre le bailleur 3F Seine et Marne et le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.