

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MARNE ET GONDOIRE
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022**

Date de convocation :
20/09/2022

Nombre de conseillers en
exercice : 21

Présents : 18

Votants : 21

L'an deux mille vingt-deux, le 26 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, Laurent SIMON, Marc PINOTEAU, Patrick MAILLARD, Manuel DA SILVA, Arnaud BRUNET, Martine DAGUERRE, Laurent DIREZ, Christine GIBERT, Denis MARCHAND, Tony SALVAGGIO

Formant la majorité des membres en exercice

POUVOIRS DE :

Jacques AUGUSTIN à Laurent DIREZ, Jean-Michel BARAT à Christine GIBERT, Patrick GUICHARD à Denis MARCHAND,

Monsieur 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 ANTIN
RESIDENCES POUR LA CONSTRUCTION DE 64 LOGEMENTS BRS SITUES RUE HENRI
DUNANT - ZAC SAINT JEAN 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.

2022/100
BC du 26/09/2022

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

PRESENTATION DU PROJET



La programmation de la présente opération est la suivante :

- 64 logements en BRS (bail réel solidaire) allant du 2 au 4 pièces duplex
- 65 places de stationnement en sous-sol

Cette future résidence sera composée de 3 cages d'escaliers. Chaque bâtiment sera composé d'une cage d'escaliers et d'ascenseur. Des annexes pour tous les logements sans exceptions seront proposés (cellier, terrasses, balcons, jardins).

Répartition par typologie

TYPLOGIE	SURFACE	QUANTITE
T2	Entre 42 et 54 m2	17
T3	Entre 60 et 68 m2	30
T4	Entre 80 et 90 m2	17

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET

Emplois	Montant TTC (HT pour les opérateurs qui peuvent récupérer la TVA)	Ressources	Montant
Terrain (dt frais notaires)	3 637 837 €	Subvention de l'Etat	€
Acquisition du bâtiment	€	Autres subventions :	
VRD et dépollution*	616 800 €	- origine :	€
Autres charges foncières	€	- origine :	€
Construction et/ou Travaux*	780 000 €	- origine :	€
Taxes de construction	€	Total des prêts CDC	3 433 837 €
Honoraires techniques (hors foncier)	€	Total des autres prêts	€
Assurances	€	Fonds propres	204 000 € de participation directe auprès de l'OFS.
Révisions / actualisations	€	Autres FP*	1 396 800 €
Divers	€		
Prix de revient final (TTC)	5 034 637 €	Total des ressources	5 034 637 €

Le prix de revient de l'opération est de 5 034 637 €.

Dans le cadre de cette réglementation, le bailleur ANTIN RESIDENCES sollicite l'accord de principe de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire sur les emprunts qui seront demandés à hauteur de 100% pour un montant prévisionnel de **3 433 837 €**.

Il est proposé à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire de donner un accord de principe au bailleur ANTIN RESIDENCES 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 ANTIN RESIDENCES en date du 03 août 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.

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