

**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 : 17

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

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, Tony SALVAGGIO à Mireille MUNCH,

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 51 LOGEMENTS BRS SITUES RUE ZAC
CŒUR DE VILLAGE - LOT B & C - LA CLE DES SAULES A COLLEGIEN**

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.

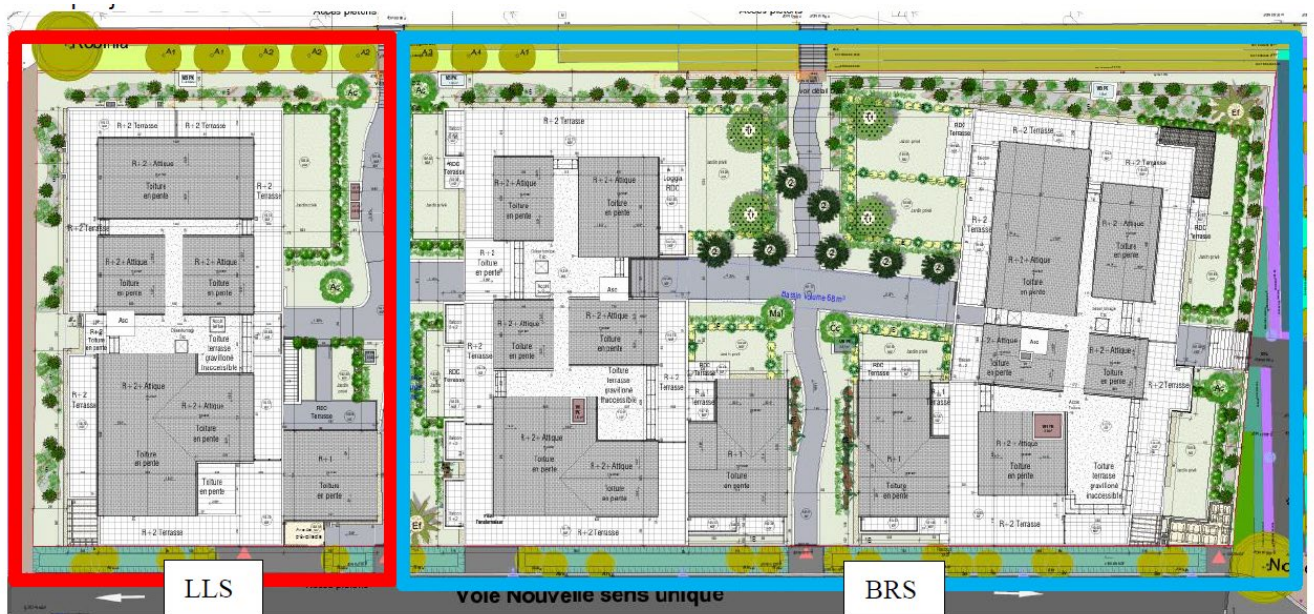
Une garantie d'emprunt intervient sous conditions :

- 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.

2022/101
BC du 26/09/2022

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

PRESENTATION DU PROJET



Acquisition de deux lots de ZAC permettant la réalisation de 71 logements dont 51 en BRS et 20 en LLS vendus en VEFA à FSM.

L'implantation des bâtiments, en R+2+C répond aux exigences du PLU qui impose une hauteur maximum de 12.5m.

Tous les logements bénéficieront d'espaces extérieurs, des doubles voire triples orientations ainsi que d'une place de stationnement par logement toutes situées en sous-sol.

La programmation envisagée est la suivante :

- 51 BRS (bail réel solidaire) allant du 2 au 4 pièces duplex
- 62 places de stationnement en sous-sol dont 1 place pour la copropriété

Surface et typologie

2022/101
BC du 26/09/2022

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Domaine de Rentilly – 1, rue de l'étang – CS 20069 Bussy-Saint-Martin – 77603 Marne-la-Vallée cedex 3
Tél. : 01 60 35 43 50 – Fax : 01 60 35 43 63 – courrier : accueil@marneetgondoire.fr

		Recommandations du Marketing	Programme	
			Nb	Surface moyenne
T1	Pas de studio	/	/	/
T2	29 % de 2 pièces soit 15 logts	Entre 40 et 52 m ²	15	47 m ²
T3	43 % de 3 pièces soit 22 logts	Entre 61 et 74 m ²	22	66 m ²
T4	28 % de quatre pièces soit 14 logts	Entre 76 et 87 m ²	14	80 m ²

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET

Emplois	Montant TTC (HT pour les opérateurs qui peuvent récupérer la TVA)	Ressources	Montant
Terrain (dt frais notaires)	2 750 155 €	Subvention de l'Etat	€
Acquisition du bâtiment	€	Autres subventions :	
VRD et dépollution*	188 430 €	- origine :	€
Autres charges foncières	€	- origine :	€
Construction et/ou Travaux*	650 892 €	- origine :	€
Taxes de construction	€	Total des prêts CDC	2 699 155 €
Honoraires techniques (hors foncier)	€	Total des autres prêts	€
Assurances	€	Fonds propres	51 000,00 € de participation directe auprès de l'OFS.
Révisions / actualisations	€	Autres FP*	839 322 €
Divers	€		
Prix de revient final (TTC)	3 589 477 €	Total des ressources	3 589 477 €

Le prix de revient de l'opération est de 3 589 477 €.

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 **2 699 155 €**.

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 30 aout 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.