

**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 HABITAT 77
POUR LA CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES RUE DES SOUVATS
(15 LOGEMENTS) ET RUE DES MARJOLAINES (15 LOGEMENTS) A DAMPMART**

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.

2022/102
BC du 26/09/2022

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

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



SOUVATS



MARJOLAINES

Réalisation de deux bâtiments de 15 logements sur les résidences Marjolaines et Souvats.
Redéfinition des places de stationnement afin d'en ajouter à destination des nouveaux logements.

Répartition typologie

- **15 logements – Rue des Souvats**

T2	T3	T4
4	9	2

- **15 logements - Rue des Marjolaines**

T2	T3	T4
4	9	2

Répartition du contingent

	T2	T3	T4	TOTAL	%
PREFECTURE	2	4	2	8	26.67 %
CA MARNE ET GONDOIRE	2	3	1	6	20.00 %
ACTION LOGEMENT	2	11	1	14	46.67 %
REGION	2	0	0	2	6.66 %
TOTAL	8	18	4	30	100%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET

<u>PRP</u>	Montant TTC
I. Foncier	
Charges foncières	286 000
Sous-total I	286 000
II. Honoraires techniques et MOE	
MOE	372 164
Honoraires techniques divers (SPS, CT, CERQUAL, etc)	135 300
Assurances	25 000
Sous-total II	532 464
III. Travaux	
Construction	3 234 000
Aléas et révision	116 656
Sous-total III	3 350 656
Total PRP	4 169 120

<u>PLAI</u>	Montant TTC
I. Subventions	
Etat	138 000
Région	84 084
Sous-total subvention I	222 084
II. Prêts	
CDC Logement	1 149 889
CDC Foncier	98 066
Action Logement	300 000
Sous-total prêts II	1 547 955
III. Fonds propres	
Fonds propres	-
Sous-total fonds propres III	-
Total Financement PLAI	1 770 039

<u>PLUS</u>	Montant TTC
I. Subventions	
Etat	10 800
Région	92 580
Sous-total subvention I	103 380
II. Prêts	
CDC Logement	1 614 064
CDC Foncier	141 637
Action Logement	480 000
Sous-total prêts II	2 235 701
III. Fonds propres	
Fonds propres	60 000
Sous-total fonds propres III	60 000
Total Financement PLUS	2 399 081

TOTAL FINANCEMENT	4 169 120
--------------------------	------------------

Dans le cadre de cette réglementation, le bailleur HABITAT 77 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 **3 003 656 €**.

Il est proposé à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire de donner un accord de principe au bailleur HABITAT 77 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 HABITAT 77 en date du 25 avril 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 **6 logements** 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 HABITAT 77 et le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.