

**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,

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 SEQENS
POUR LA CONSTRUCTION DE 45 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES ZAC DU
SYCOMORE, LOT SY 24B A BUSSY SAINT GEORGES**

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



La Société SEQENS construit en maître d'ouvrage direct un ensemble immobilier de 45 logements locatifs sociaux. L'ensemble de l'opération devra utiliser un système construction bois-paille à partir du R+1. Il sera situé à l'angle de l'avenue Montespan et le boulevard des 100 Arpents.

Les 42 logements sociaux seront localisés dans la cage A.
L'ensemble du stationnement est prévu en sous-sol : 1 place / logement.
Livraison prévisionnelle du projet : novembre 2024.

Répartition par type de financement et typologie

	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL	%
PLUS	1	2	9	9	2	23	51%
PLAI	1	2	7	3	0	13	29%
PLS	0	2	4	3	0	9	20%
TOTAL	2	6	20	15	2	45	100%

Répartition du contingent

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL	%
ETAT	3	7	3	13	29%
ACTION LOGEMENT	5	11	5	21	47%
CA MARNE ET GONDOIRE	3	4	2	9	20%
REGION	1	1	0	2	4%
DIVERS	0	0	0	0	0%
TOTAL	12	23	10	45	100%

Plan de financement prévisionnel du projet

Fonds propres	Subventions				Prêts			TOTAL
	Etat	PLAI adapté	Région	1%	Prêts CDC bâti 40 ans/ PLS 30 ans	Prêts ALS	Prêts CDC Foncier 60 ans	
2 172 505 €	151 800 €	26 500 €	152 000 €	137 500 €	6 449 902 €	630 000 €	1 829 818 €	11 550 025 €
18.82 %	1.31 %	0.24%	1.31 %	1.19 %	55.84 %	5.45 %	15.84 %	100 %

Le prix de revient global prévisionnel de l'opération est de **11 550 025 €**.

Dans le cadre de cette réglementation, le bailleur SEQENS 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 **7 729 014.00 €**.

Il est proposé à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire de donner un accord de principe au bailleur SEQENS 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 SEQENS en date du 18 mai 2022

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

- ❖ **DONNE** un accord de principe sur les garanties d'emprunts 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 **9 logements** (3 PLAI / 4 PLUS / 2 PLS) 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 SEQENS et le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire