

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25 mai 2023

DÉLIBÉRATION

Délibération n° 07
Responsable de service : Muriel BALLERY*Aytré*

Sous la Présidence de M. Tony LOISEL, Maire,

Présents :

Mme Marie-Christine MILLAUD, M. Alain MORLIER, Mme Nadine NIVAUT, M. Jonathan COULANDREAU, M. Pierre CUCHET, M. Camille LAGRANGE, Mme Laëtitia BOURDIER M. Gérard-François BOURNET, Mme Frédérique COSTANTINI, Mme Agnès DE BRUYN, Mme Sophie DESPRÈS, M. Jean LORAND, Mme Rita RIO, M. Patrick ROBIN, M. Thierry LAMBERT, M. Dominique GAUDIN, M. Jean-François RABEAU, Mme Hélène RATA, M. Olivier CALIX, Mme Hélène de SAINT DO, M. Bertrand ÉLISE, M. Yan GENONET, M. Arnaud LATREUILLE, M. Jacques GAREL, Mme Lisa TEIXEIRA,

Absents excusés représentés :

Mme Angéline GLUARD (donne procuration à Mme Frédérique COSTANTINI)
Mme Laurence BOUVILLE, (donne procuration à M. le Maire)
Mme Estelle QUÉRÉ, (donne procuration à Mme Laëtitia BOURDIER)

Secrétaire de séance : Jean-François RABEAU

Date de convocation	17/05/2023
Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents ou ayant donné une procuration	29

07. Signature de la convention de réservation de logements, résidence « Les Naturelles »

L'agglomération de la Rochelle porte une politique de l'habitat et du logement ambitieuse, qui s'appuie sur les enjeux d'envergure clairement identifiées en réponse à l'attractivité du territoire et aux besoins de ses habitants. Cette ambition est traduite dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2023 lequel prévoit la production de 2103 logement par an dont 581 logements locatifs sociaux et une répartition territoriale équilibrée de ces logements.

Afin de mettre en œuvre les orientations du PLH, l'agglomération a, par délibération du 18 mai 2017, adopté d'une part les modalités d'attribution de subvention pour la production de logements locatifs sociaux et d'autre part un règlement relatif aux garanties d'emprunt apportée par la communauté d'agglomération aux bailleurs sociaux.

Le Bailleur NOALIS a construit 42 logements locatifs sociaux (28 PLUS et 14 PLAI) dans le cadre de l'opération « Résidence les Naturelles » 90 bis rue Edmond Grasset à Aytré. La décision de financement et d'agrément a été accordée par la DDTM de Charente Maritime à la date du 11 décembre 2017.

Pour cette opération le bailleur a sollicité l'agglomération pour la garantie à 100% des emprunts PLUS de cette opération.

Par délibération du bureau communautaire du 8 novembre 2019, l'agglomération a accordé au bailleur sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt PLUS, d'un montant de 2 201 367 € pour l'opération « Résidence les Naturelles » à Aytré souscrit par le bailleur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation.

En contrepartie de l'octroi d'une garantie d'emprunt, accordée par l'agglomération, 15% des logements garantis de l'opération font l'objet d'une réservation au bénéfice de l'agglomération soit 4 logements PLUS pour cette opération.

Afin que ces logements répondent au plus près aux besoins des habitants, l'agglomération a décidé de confier la gestion de la réservation de ces logements PLUS à la commune d'Aytré.

Vu les articles L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil, Dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 42 logements (opération « Résidence Les Naturelles ») situés rue Edmond Grasset à Aytré, NOALIS sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour 2 lignes d'emprunt qu'elle a souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette opération concerne 28 logements : 28 PLUS (et 14 PLAI non garantis),

Vu la délibération du 29 novembre 2018 portant attribution à NOALIS une subvention au titre de la contribution de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à la production de logement sociaux d'un montant de 322 000 euros,

Vu la délibération du 8 novembre 2019 l'agglomération de la Rochelle accordant au bailleur sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt PLUS.

Considérant que la garantie d'emprunt accordée par l'agglomération de la ROCHELLE au bailleur a pour contrepartie de faire l'objet de garantir la réservation de 15% des logements de l'opération soit 4 logements PLUS au bénéfice de l'agglomération ;

Considérant que ces logements réservés répondent au plus près des besoins des habitants, l'agglomération a décidé de confier la gestion de la réservation de ces logements PLUS à la commune d'Aytré ;

Considérant que le bailleur s'engage une fois par an, fin décembre, à transmettre à l'agglomération et à la commune d'Aytré un état des locations et des locataires entrants, notamment des publics prioritaires comme définis dans la Convention Intercommunale d'Attribution ;

Considérant que la présente convention s'applique jusqu'à l'achèvement de la garantie accordée par l'agglomération lorsque l'emprunt garanti est intégralement remboursé par le bailleur ;

Considérant que les droits de réservation de l'agglomération attachés à la garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement du remboursement de l'emprunt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la dites convention et tout document y afférent.

Annexe n°14 : Convention logements résidence Les Naturelles

Pour extrait conforme,

Tony LOISEL,

Maire



Jean-François RABEAU

Secrétaire de séance