

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20201015-DCM20-114-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2020  
Date de réception préfecture : 19/10/2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 20.114

L'an deux mille vingt, le 15 octobre 2020, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 09 octobre 2020

DATE D'AFFICHAGE

Le 09 octobre 2020

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

Mme Odile CHOLLET, Mme Christine DELPECH-SOULET, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, Mme Corinne MAROLLEAU, M. Denis MOALLIC, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Thierry REGISTER

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par Mme Corinne MAROLLEAU  
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Madeline TANTIN représentée par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 31

Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : CONTRAT DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS AVENUE LOUIS BOUCHET À ROYAN  
AUPRÈS DE LA SCA FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME

RAPPORTEUR : M. JARROIR

VOTE : UNANIMITÉ

Par délibération n° 20.009 en date du 8 janvier 2020, le Conseil Municipal de la Ville de ROYAN a accordé sa garantie à hauteur de 100 %, pour le remboursement de quatre prêts souscrits par la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 1.094.329 € (un million quatre-vingt-quatorze mille trois cent vingt-neuf euros), dans les conditions figurant dans le contrat de prêt n°104138, pour financer la construction de 27 logements locatifs sociaux, sis 52 avenue Louis Bouchet à ROYAN.

Ce contrat de prêt est constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- un prêt PLAI d'un montant de 599.233 € d'une durée de quarante (40) ans,
- un prêt PLAI Foncier d'un montant de 94.150 € d'une durée de cinquante (50) ans,
- un prêt PLUS d'un montant de 358.890 € d'une durée de quarante ans (40) ans,
- un prêt PLUS Foncier d'un montant de 42.056 € d'une durée de cinquante (50) ans.

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière mentionnée ci-dessus, accordée par la Ville de ROYAN, la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME s'oblige à la réservation de six (6) logements prévue à l'article R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, au bénéfice de la Ville de ROYAN dans les conditions suivantes :

Type de prêts concernés	Type de logements concernés		
	T1	T2	T3
PLUS	1	1	
PLAI	1	2	1

Il est donc proposé d'adopter le contrat de réservation joint en annexe à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer le contrat de réservation ainsi que tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R.441-5-3,
- Vu la délibération n°20.009 du 8 janvier 2020,
- Après en avoir délibéré,

#### DÉCIDE

- d'approuver le contrat de réservation de logements collectifs locatifs joint en annexe de la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer le contrat de réservation ainsi que tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO



**COMMANDE PUBLIQUE  
AFFAIRES JURIDIQUES**

**Dossier suivi par Fabrice STRADY**  
*Responsable des Services Administratifs*  
Tél. : 05.46.39.74.21  
FS//EG

Royan, le 28 octobre 2020

**Madame Nicole FERNANDO**  
*Chargée de Prêt*  
FONCIERE D'HABITAT & HUMANISME

69 chemin de Vassieux  
**69300 CALUIRE ET CUIRE**

**Objet** : Contrat de réservation de logements, avenue Louis Bouchet à ROYAN,  
Auprès de la SCA FONCIERE HABITAT & HUMANISME

Madame,

Lors de sa séance du 15 octobre 2020, le Conseil Municipal de la Ville de ROYAN a approuvé le contrat de réservation de logements avenue Louis Bouchet à ROYAN auprès de la SCA FONCIERE HABITAT & HUMANISME.

C'est pourquoi, il m'est agréable de vous transmettre ci-joint un exemplaire « original » dudit contrat, ainsi qu'un exemplaire certifié conforme de la délibération correspondante.

Monsieur Fabrice STRADY, *Responsable des Services Administratifs* - ☎ 05.46.39.74.21 - se tient à votre disposition pour les éventuels compléments d'information que vous pourriez souhaiter obtenir.

Avec, par avance, toute ma gratitude pour votre esprit de coopération, je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,



Patrick MARENGO

P.J./2

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME**

---

**CONTRAT DE RESERVATION DE LOGEMENTS**

**ENTRE LES SOUSSIGNES,**

**La Ville de ROYAN**, représentée par Monsieur Patrick MARENGO, son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du

ci-après désignée « *la Ville* »

**D'UNE PART,**

**La SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME, dont le siège est situé** 69 chemin de Vassieux 69330 CALUIRE ET CUIRE, représentée par Philippe TORRES Responsable du Service Immobilier, dûment habilité à l'effet des présentes par délégation de pouvoir donnée par Céline BEAUJOLIN Directrice de la Foncière Habitat et Humanisme en date du 01/02/2017

ci-après désignée « l'emprunteur »

**D'AUTRE PART,**

**CECI EXPOSE, IL EST ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Par une délibération n°20.009 en date du 08 janvier 2020, le Conseil Municipal de la Ville de ROYAN a accordé sa garantie à hauteur de 100 %, pour le remboursement de 4 prêts d'un montant total de 1 094 329€ que la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans le cadre du programme de construction de 27 logements neufs situés 52 avenue Louis Bouchet à ROYAN.

Les caractéristiques du Prêt Locatif Aidé d'Intégration « PLAI » consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- <b>Montant</b>	599 233 €
- <b>Durée du préfinancement</b>	Néant
- <b>Durée total du prêt</b>	40 ans
- <b>Echéances</b>	Annuelles

- Index	Livret A
- Taux d'intérêt actuariel Annuel	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de <b>prêt</b> <b>-0,20 %</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- Profil d'amortissement	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- Modalité de révision	<b>Double révisabilité limitée</b>
- Taux de progressivité des Echéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Les caractéristiques du Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier « PLAI Foncier » consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Montant	94 150 €
- Durée du préfinancement	Néant
- Durée total du prêt	50 ans
- Echéances	Annuelles
- Index	Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de <b>prêt</b> <b>-0,20 %</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- Profil d'amortissement	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- Modalité de révision	<b>Double révisabilité limitée</b>
- Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Les caractéristiques du Prêt Locatif à Usage Social « PLUS » consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- <b>Montant</b>	358 890 €
- <b>Durée du préfinancement</b>	Néant
- <b>Durée total du prêt</b>	40 ans
- <b>Echéances</b>	Annuelles
- <b>Index</b>	Livret A
- <b>Taux d'intérêt actuariel annuel</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de <b>prêt +0,60 %</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- <b>Profil d'amortissement</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- <b>Modalité de révision</b>	<b>Double révisabilité limitée</b>
- <b>Taux de progressivité des échéances</b>	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Les caractéristiques du Prêt Locatif à Usage Social Foncier « PLUS Foncier » consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- <b>Montant</b>	42 056 €
- <b>Durée du préfinancement</b>	Néant
- <b>Durée total du prêt</b>	50 ans
- <b>Echéances</b>	Annuelles
- <b>Index</b>	Livret A
- <b>Taux d'intérêt actuariel annuel</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de <b>prêt +0,60 %</b> Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- <b>Profil d'amortissement</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b>

	Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- Modalité de révision	Double révisabilité limitée
- Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

## ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE LA SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière mentionnée ci-dessus accordée par **la Ville, la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME** s'oblige à la réservation de logements prévue à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, au bénéfice de **la Ville** dans les conditions suivantes :

Type de prêts concernés	Type de logements concernés		
	T1	T2	T3
PLUS	1	1	
PLAI	1	2	1

L'attribution de ces logements s'effectuera sur proposition de **la Ville** et en application de la réglementation d'accès aux logements HLM.

**La Ville** disposera d'un délai de deux (2) mois entre la date à laquelle elle est informée qu'un logement est libre à la location et la date à laquelle il doit être reloué pour communiquer à **la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME** le ou les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai, **la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME** pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, **la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME** adressera, sur demande de **la Ville**, un état d'attribution des logements réservés pour lui permettre de vérifier le respect de ces dispositions.



### ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention sera valable jusqu'au remboursement intégral des prêts de **la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME** à la Caisse des Dépôts et Consignations.

### ARTICLE 4 - LITIGE

Les parties s'efforceront de résoudre tout différend relatif à l'exécution de la présente convention, soit pendant sa durée ou à l'issue de celle-ci. A défaut, ces différends sont soumis à l'appréciation du :

#### **Tribunal Administratif de POITIERS**

15 rue de Blossac

**86000 POITIERS**

☎ : 05.49.60.79.19

*greffe.ta-poitiers@juradm.fr*

### ARTICLE 5 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile, chacune en son siège social respectif.

Fait à ROYAN, le **28 OCT. 2020**

Pour **la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME**,  
Le Responsable du Service Immobilier,

SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME  
Généraliste Foncier  
69047 COLONIE LA CUIRE Cedex  
Tél. 04 72 99 42 50 Fax 04 72 03 94 60

Philippe TORRES

Pour la Ville de ROYAN,

*Le Maire*



*Patrick TARENCO*

La Ville de ROYAN représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2020 intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,