

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 juin 2021

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Réhabilitation de logements sociaux situés 15, 23 et 25 rue des Imbergères - garantie d'emprunt de la Ville à Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat

Rapporteur : Roselyne Holuigue-Lerouge

Sceaux Bourg-la-Reine Habitat a signé un contrat de prêt avec la Banque Postale de 800 000 euros, le 12 août 2018, en vue de l'acquisition de locaux commerciaux sis 81 rue Houdan. Par délibération du 27 septembre 2018, le conseil municipal a accordé à Sceaux Bourg-la-Reine Habitat sa garantie à hauteur de 50 % pour cet emprunt.

Ce projet n'ayant pu aboutir et en accord avec la Banque Postale, le montant du prêt a été fléché sur des réhabilitations de logements sociaux sis rue des Imbergères prévues par la SEM.

La Banque Postale souhaite la signature d'un nouveau contrat (en lieu et place du précédent) du fait du changement de destination. En outre, s'agissant de financer des travaux portant sur des logements sociaux, la Ville peut apporter une garantie à hauteur de 100 %.

Le contrat avec la Banque Postale reprend le capital restant dû après l'échéance du 15 août 2021, soit 755 434,43 €, au même taux que le premier emprunt (1,89 %), sur la durée restante du prêt, soit 23 ans et 4 mois.

Pour financer cette réhabilitation, la SEM sollicite la garantie de la Ville pour cet emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- montant : 755 434,43 €
- durée : 23 ans et 4 mois (soit 93 échéances d'amortissement)
- taux d'intérêt : 1,89 %

En vertu de l'article L2252-2 du code général des collectivités territoriales, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 2252-1 ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte. Les ratios prudentiels ne s'appliquent donc pas pour cette garantie.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir accorder à Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour cet emprunt.