

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 février 2014

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Réalisation d'une opération de 6 logements locatifs sociaux type PLUS sis 7/9 rue des Clos Saint Marcel – garantie d'emprunts de la Ville à Sceaux Habitat

Rapporteur : Bruno Philippe

Dans le cadre de la réalisation d'un immeuble de logements sis 7/9 rue des Clos Saint Marcel, Sceaux Habitat (OPH de Sceaux) envisage d'acquérir 6 logements locatifs sociaux (type PLUS – 1 T2 ; 2 T3, 2 T4, 1 T5) en VEFA. A ce titre, Sceaux Habitat sollicite la garantie de la Ville pour deux emprunts PLUS que cet organisme va souscrire auprès de la Caisse des Dépôts qui se répartissent comme suit :

- prêt PLUS Foncier d'un montant de 312 430 € contracté pour 50 ans,
- prêt PLUS Construction d'un montant de 377 227 € contracté pour 40 ans.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 1 494 698 €, dont :

- acquisitions foncières	503 762 €
- travaux HT	729 229 €
- honoraires HT	184 158 €
- TVA	77 549 €
TOTAL :	1 494 698 €

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- subventions des partenaires publics (Etat, Département, Région, CAHB, Ville) <i>dont subvention ville de Sceaux : 255 000 €</i>	481 800 €
- prêts de la Caisse des Dépôts	689 657 €
- fonds propres	323 241 €
TOTAL :	1 494 698 €

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir accorder à Sceaux Habitat, la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour les deux emprunts PLUS d'un montant respectif de 312 430 € et 377 227 € à souscrire concernant l'opération de construction de 6 logements, sis 7/9 rue des Clos Saint Marcel.

L'attribution de cette garantie n'aura pas d'impact sur les ratios prudentiels puisque ceux-ci ne sont pas applicables pour une opération de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisés par un organisme HLM.

En contrepartie de cette garantie et de la subvention de 255 000 € attribuée par délibération du 8 décembre 2011, Sceaux Habitat confère à la Ville un droit de réservation portant sur deux logements au sein de la résidence.

Les autres réservations se répartissent ainsi :

- Préfecture : 2 logements
- CILGERE: 2 logements

Les désignations effectuées par la Ville porteront sur les contingents Ville et Etat soit 4 logements.