

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 mars 2017

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Réalisation d'une opération de 117 logements étudiants sis avenue Raymond Poincaré – garantie d'emprunt de la ville à Sceaux Habitat**

Rapporteur : Roselyne Holuigue-Lerouge

Le conseil municipal a approuvé lors de sa séance du 19 juin 2014 la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la Ville à Sceaux Habitat, pour la réalisation, sur le lot n°1 du secteur Albert 1<sup>er</sup>, de deux structures multi-accueil de petite enfance, et d'une résidence pour étudiants.

Le 17 décembre 2015, le conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation menée sur le périmètre du secteur Albert 1<sup>er</sup> et a approuvé les orientations d'aménagement.

Le 30 juin 2016, le conseil municipal a autorisé Sceaux Habitat à déposer le permis de construire.

Sceaux Habitat bénéficiera d'un bail à construction portant sur les volumes (2 503m<sup>2</sup>) de la résidence pour étudiants, la Ville souhaitant conserver la propriété du terrain. 117 logements conventionnés en PLS seront construits.

Sceaux Habitat sollicite la garantie de la Ville pour les emprunts qu'il a souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations qui se répartissent comme suit :

- prêt PLS d'un montant de 4 849 298 €, à taux fixe de 1,86 %, contracté pour 40 ans,
- prêts PLS foncier d'un montant de 3 298 555 €, à taux fixe de 1,86 %, contracté pour 55 ans,
- prêt CPLS d'un montant de 2 715 951 €, à taux fixe de 1,86 %, contracté pour 40 ans.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 10 863 804 €, dont :

- 3 298 555 € de charge foncière,
- 7 565 249 € de travaux et d'honoraires.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- prêts CDC : 10 863 804 €

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 trois emprunts PLS d'un montant total de 10 863 804 € à souscrire concernant l'opération de construction de 117 logements étudiants, sis 14, avenue Raymond Poincaré.

En contrepartie de cette garantie, Sceaux Habitat confère à la Ville un droit de réservation de 30% portant sur 35 logements au sein de la résidence.