

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 mai 2018

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Garantie d'emprunt au profit de Sceaux Bourg la Reine habitat pour l'acquisition de la propriété sise 11 rue Michel CharaireRapporteur : Isabelle Drancy

Suite au transfert des activités des OPH de Bourg-la-Reine et de Sceaux à la Sema Sceaux devenue Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, les locaux de l'ex OPH Sceaux Habitat situés rue de Penthievre sont devenus trop exigus pour accueillir tout le personnel.

Constatant l'absence d'affectation du bien sis 11 rue Michel Charaire à un usage public, le conseil municipal a décidé lors de sa séance du 15 février 2018, la vente de ce bien à la société d'économie mixte Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, au prix de 965 700 €.

Une enveloppe de 300 000 euros a par ailleurs été provisionnée par la SEM pour la réalisation de travaux dans cette propriété.

Un prêt de 1 265 700 euros doit être contracté par la SEM pour le financement de l'acquisition et des travaux. Ce prêt, à souscrire auprès de la Banque Postale, a les caractéristiques suivantes :

Montant du prêt	1 265 700 €
Montant garanti	632 850 €
Objet	Acquisition de la propriété sise 11 rue Michel Charaire
Commission d'engagement	0,05% du prêt
Phase d'amortissement	
Durée	20 ans
Périodicité	trimestrielle
Taux	Taux fixe 1,80 %
Amortissement	Echéances constantes
Remboursement anticipé	Possible à chaque échéance d'intérêt avec préavis de 50 jours

L'attribution de cette garantie à une personne de droit privé est encadrée par trois règles prudentielles cumulatives visant à limiter les risques pour la Ville. Ces trois règles sont respectées.

En effet :

- le ratio d'endettement selon lequel une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement s'élève à 19,65 % avec cette nouvelle garantie,
- le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit de la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ne dépasse pas les 10 % du montant total susceptible d'être garanti pour ce qui concerne les prêts soumis aux ratios (il s'élève à 0,19 %)
- la Ville apporte sa garantie à hauteur de 50% du montant du prêt, ce qui est la quotité maximale autorisée.

Au 1^{er} janvier 2018, les annuités des emprunts garantis s'élevaient à 2 718 317,94 €.

Il est proposé au conseil municipal d'accorder la garantie de la Ville pour ce prêt à hauteur de 50 %.