

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 mars 2020

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Modification de garantie d'emprunt suite à la modification du nombre de logements et du plan de financement par SEQENS pour la construction de 12 logements 14 avenue de Berry

Rapporteur : Roselyne Holuigue-Lerouge

Dans le cadre du projet de construction au 14 avenue de Berry, le bailleur SEQENS prévoit l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux conventionnés de type PLUS et PLS.

Cette opération s'inscrit dans le projet de construction d'un ensemble de 45 logements par le promoteur Les Nouveaux Constructeurs.

Par délibération adoptée lors de sa séance du 15 décembre 2016, le conseil municipal a décidé d'accorder au bailleur SEQENS la garantie de la Ville pour deux emprunts PLS et PLUS d'un montant respectif de 431 222 € et 326 622 € pour la réalisation de 14 logements.

Le nombre de logements réalisés a été diminué suite au dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire. La surface des logements sociaux au sein de l'opération, soit 826 m², reste conforme aux dispositions du PLU, soit plus de 30 % des 2739 m² construits.

Le bailleur sollicite la garantie de la Ville dans le cadre d'un nouveau plan de financement prenant en compte le nouveau taux de TVA de 10 % (contre 5 % en 2016) ainsi qu'un moindre recours aux fonds propres de l'organisme.

Le plan de financement actualisé est le suivant :

- subvention Etat : 140 000 €
- prêt 1% : 71 400 €
- prêt CDC : 843 997 €

Soit un total de : 1 055 397 €

Le prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations s'élève ainsi désormais à un montant maximum de 843 997 €, constitué de deux lignes se répartissant comme suit :

- PLS : 406 104 € pour une durée de 15 ans
- PLUS 437 893 € pour une durée de 16 ans

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée pour cette opération, la Ville dispose d'un contingent de 2 logements sur les 12 logements du programme :

- un logement de type T3 PLUS
- un logement de type T2 PLS

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir accorder au bailleur SEQENS la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour les deux emprunts d'un montant total de 843 997 € à souscrire concernant l'opération de réalisation de 12 logements sociaux, 14 avenue de Berry.