

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 juin 2021

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Garantie d'emprunt demandé par RATP Habitat pour l'opération d'acquisition - amélioration de 27 logements sis 2 ter avenue Jules Guesde à Sceaux

Rapporteur : Roselyne Holuigue-Lerouge

Dans le cadre de l'opération d'acquisition-amélioration de l'immeuble sis 2 ter avenue Jules Guesde, le bailleur RATP prévoit l'acquisition et l'amélioration des logements existants en 27 logements sociaux conventionnés répartis comme suit : 3 PLAI, 10 PLUS et 14 PLS.

Cette opération s'inscrit dans le projet de réaménagement des Quatre-chemins.

Le coût de l'opération est estimé à 6 479 175 €

Le plan de financement est le suivant :

| | |
|---|-------------|
| - Prêts foncier et construction : | 3 249 113 € |
| - Prêts PAM dédié à la réhabilitation : | 732 400 € |
| - Subventions : | 120 000 € |
| - Primes de l'Etat : | 88 600 € |
| - Fonds propres : | 2 289 602 € |

Soit un total de : 6 479 175 €

RATP Habitat sollicite la garantie de la Ville pour un prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant maximum de 3 249 113 € constitué de 6 lignes qui se répartissent comme suit :

| | |
|-----------------------------|-------------|
| - Prêt PLUS foncier : | 1 357 403 € |
| - Prêt PLUS construction : | 260 834 € |
| - Prêt PLAI foncier : | 89 749 € |
| - Prêt PLS foncier : | 1 192 264 € |
| - Prêt PLS construction : | 319 388 € |
| - Prêt PLS complémentaire : | 29 475 € |

Soit un total de : 3 249 113 €

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée pour cette opération, la Ville dispose d'un droit de réservation sur 6 des 27 logements du programme :

- un logement de type T1 PLAI
- deux logements de type T1 PLUS
- un logement de type T1 PLS
- un logement de type T3 PLS
- un logement de type T4 PLUS

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir accorder au bailleur RATP Habitat la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le prêt d'un montant total de 3 249 113 € à souscrire concernant l'opération d'acquisition-amélioration de 27 logements sociaux sis 2 ter avenue Jules Guesde.