

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 mars 2019

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux sis 4-6 avenue Jules Guesde – garantie d'emprunts de la Ville à Hauts-de-Seine Habitat

Rapporteur : Roselyne Holuigue-Lerouge

Dans le cadre de l'opération du quartier des Quatre Chemins, Hauts-de-Seine Habitat a réalisé un ensemble immobilier composé :

- d'une résidence étudiante de 150 logements sociaux de type PLUS et PLS,
- de 15 logements sociaux destinés à l'association Initiatives, actuellement implantée 200 rue Houdan.

Un bail à construction a été signé à ce titre entre la Ville et Hauts-de-Seine Habitat, conformément à la délibération adoptée le 30 juin 2016.

1 – Résidence pour étudiants

Hauts-de-Seine Habitat sollicite la garantie de la Ville pour prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant maximum de 11 221 359 €, constitués de 5 lignes qui se répartissent comme suit :

- prêt PLS PLSDD 2018, d'un montant de 2 217 611 € sur une durée de 40 ans,
- prêt CPLS complémentaire au PLS 2018, d'un montant de 3 307 978 € sur une durée de 40 ans,
- prêt PLS foncier PLSDD 2018, d'un montant de 2 143 322 €, sur une durée de 50 ans,
- prêt PLUS, d'un montant de 2 324 055 €, sur une durée de 40 ans,
- prêt PLUS foncier, d'un montant de 1 228 393 €, sur une durée de 50 ans.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 12 901 358 €.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- subventions :	1 363 428 €
- prêts :	11 221 359 €
- fonds propres :	316 571 €
Soit un total de	12 901 358 €

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir accorder à Hauts-de-Seine Habitat la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour les cinq emprunts d'un montant total de 11 221 359 € à souscrire concernant l'opération de construction de 150 logements, sis 4 avenue Jules Guesde.

2 – Logements sociaux destinés à l'association Initiatives

Hauts-de-Seine Habitat sollicite la garantie de la Ville pour un prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant maximum de 1 227 126 €, constitué de 2 lignes qui se répartissent comme suit :

- prêt PLAI, d'un montant de 723 830 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI, foncier d'un montant de 503 296 €, pour une durée de 50 ans.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 2 308 426 €.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- subvention principale Etat :	150 000 €
- prime insertion Etat :	78 000 €
- subvention complémentaire prime T1/T2 :	53 300 €
- prêt PLAI :	723 830 €
- prêt PLAI foncier :	503 296 €
- fonds propres :	800 000 €
Soit un total de	2 308 426 €

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir accorder à Hauts-de-Seine Habitat la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour les deux emprunts PLAI et PLAI Foncier d'un montant respectif de 723 830 € et 503 296 € à souscrire concernant l'opération de construction de 15 logements, sis 6 avenue Jules Guesde.