

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.