

RAPPORT N°1

RAPPORTEUR :

ELUE DELEGUÉE : A. DJANY

CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MAI 2021

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT SEQUENS – 34 RUE DE LA LAMPE.

Le bailleur SEQUENS réalise une opération de construction en VEFA de 146 logements sociaux conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement, sise 34 rue de Lampe à Linas.

Pour la réalisation de cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à 18 412 989,00 euros, le bailleur a sollicité :

- La Commune de LINAS pour la garantie à hauteur de 50 % de ses emprunts d'un montant total de 18 412 989,00 Euros, soit 9 206 494,50 € euros
- CA PARIS-SACLAY pour la garantie à hauteur de 50 % de ses emprunts d'un montant total de 18 412 989,00 Euros, soit 9 206 494,50 € euros.

Ce bailleur social sollicite donc la Ville pour garantir la moitié de ses emprunts, l'autre moitié étant garantie par la CPS. Les caractéristiques de ces emprunts sont les suivantes :

Organisme prêteur	CDC					
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLS	PLUS	PLUS foncier	PHB
Identifiant de la Ligne du Prêt	5402006	5402007	5402010	5402008	5402009	5402011
Montant de la Ligne du Prêt	2 450 866 €	2 718 780 €	2 605 379 €	4 641 951 €	4 682 013 €	1 314 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	780 €
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe en phase d'amortissement 1 (0 %) Livret A en phase d'amortissement 2 (1,1 %)
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,81 %	1,56 %	1,1 %	0,81 %	0,37 %
Durée	40 ans	60 ans	15 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	

Le bailleur s'engage à réserver au profit de la Commune de LINAS, dans le programme sus indiqué, les 29 logements pour 60 années correspondant à la durée de garantie des emprunts consentie au bailleur, incluant le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération PARIS-SACLAY . Ainsi que 2 logements réservés à la Commune de LINAS exclusivement en contre partie de la subvention attribuée.

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** l'article 2298 du Code civil ;
- VU** le Contrat de Prêt N° 117511 en annexe signé entre : SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Eu égard à ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal :

D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 18 412 989,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 117511 constitué de 6 Ligne(s) du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération

DE PRECISER que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

DE DONNER un avis favorable à l'attribution par la CPS d'une surcharge foncière de 2 000 euros pour les logements PLAI et PLUS

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous actes et documents liés afférents.