

Note de synthèse

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Claude MONTAGNON

Objet : **GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA HLM SEQENS POUR L'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT (VEFA) DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 15 PLACES DE STATIONNEMENT : ACCORD DE PRINCIPE**

Par courrier en date du 8 janvier 2021 la SA HLM SEQENS sollicite un avis favorable et un accord de principe sur une demande de garantie d'emprunt qu'elle envisage de souscrire pour l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux (15 PLUS, 6 PLAI, 4 PLS) et 15 places de stationnement dont 14 en sous-sol et 1 en extérieur situé 106/108 rue de Paris à Saint-Rémy-Lès-Chevreuse.

La société envisage de financer l'opération par un apport de fonds propres, demande de subvention de l'état et un emprunt auprès de la Banque des Territoire répartis comme suit :

- PLAI Construction sur une durée de 40 ans,	306 873,00 €
- PLAI Foncier sur une durée de 60 ans,	339 795,00 €
- PLUS Construction sur une durée de 40 ans,	371 264,00 €
- PLUS Foncier sur une durée de 60 ans,	262 864,00 €
- PLS Construction sur une durée de 40 ans	464 366,00 €
- PHB2 sur une durée de 40 ans	135 000,00 €

Il est rappelé que le montant d'emprunt garanti par une collectivité est encadré par plusieurs ratios et plafonds, visant à limiter les risques encourus par la commune.

La garantie de cette opération respectant cette réglementation,

En contrepartie de la garantie de ces emprunts, la commune disposera de droit de réservation pour 3 logements 1 PLUS, 1 PLAI et 1 PLS.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE DONNER** un avis favorable et un accord de principe à la SA HLM SEQENS afin de lui permettre de déposer un dossier complet de financement.

- **DE DIRE** que l'octroi de la garantie fera l'objet d'une délibération ultérieure après transmission du contrat de prêt définitif.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.