

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

30 SEPTEMBRE 2010

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 38

OBJET

**Garantie d'emprunts –
Subvention pour
surcharge foncière –
Conventions de
réservation de logements
opération "Ru de
Buzot" 57/75 rue Saint-
Léger**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 1^{er} octobre 2010
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 15 octobre 2010
et qu'il est donc exécutoire.

Le 15 octobre 2010

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services



Amaury de BARBEYRAC

L'an deux mille dix, le 30 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 septembre deux mille dix, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Madame de JOYBERT, Monsieur LEBRAY, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT*, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur CHARREAU, Madame ROCCHETTI, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame KARCHI-SAADI, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

*Monsieur HAÏAT (sauf pour le dossier 10 E 00, le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2010, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 10 E 01a- 01b-02-03)

Avait donné procuration :

Monsieur AUDURIER à Madame GENDRON
Monsieur BAZIN D'ORO à Monsieur PIVERT
Monsieur STUCKERT à Madame de CIDRAC
Madame RHONÉ à Monsieur LÉVÊQUE

Était absente et excusée :

Madame BOUTIN

Secrétaire de Séance :

Madame NICOT

N° DE DOSSIER : 10 E 09

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNTS – SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIÈRE –
CONVENTIONS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS OPÉRATION « RU DE
BUZOT » 57/75 RUE SAINT-LÉGER

RAPPORTEUR : Monsieur SOLIGNAC

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La Société Immobilière 3F prévoit la construction neuve de 31 logements collectifs en prêt locatif social (PLS), en prêt locatif à usage social (PLUS), en prêt locatif aidé à l'insertion (PLAI) situés 57/75 rue Saint-Léger. À ce titre, elle sollicite une surcharge foncière à hauteur de 160 000 € pour l'équilibre de l'opération ainsi que la garantie, par la Ville, des emprunts nécessaires au financement de 13 logements PLUS et PLAI.

En contrepartie de la garantie des emprunts et de la subvention pour surcharge foncière, des droits de réservation seront accordés à la Ville pour 7 logements répartis comme suit :

- pour la garantie des emprunts : - un logement type 4 pièces triplex PLUS
- deux logements type 3 pièces duplex PLUS
- pour la surcharge foncière : - un logement type 5 pièces triplex PLUS
- un studio PLUS
- un logement type 3 pièces PLAI
- un logement type 3 pièces duplex PLUS

Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour la Ville, du plan de financement prévisionnel et des conventions de réservation de logements, il est proposé au Conseil Municipal de garantir les emprunts.

DÉLIBÉRATION

La Ville de Saint-Germain-en-Laye accorde sa garantie pour le remboursement d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 1 612 000 € que la société Immobilière 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer la construction neuve de 13 logements collectifs (11 logements de type PLUS et 2 logements de type PLAI) à Saint-Germain-en-Laye.

Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) construction :
- Montant du prêt : 1 340 000 €
- Taux d'intérêt : 2,35 %
- Durée : 35 ans
- Préfinancement : 0 à 18 mois.
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Périodicité des échéances : annuelle

- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier :
- Montant du prêt : 167 000 €
- Taux d'intérêt : 2,35 %
- Durée : 50 ans
- Préfinancement : 0 à 18 mois.
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Périodicité des échéances : annuelle

- Prêt Locatif Aidé à l'Insertion(PLAI) construction :
- Montant du prêt : 85 000 €
- Taux d'intérêt : 1,55 %
- Durée : 35 ans
- Préfinancement : 0 à 18 mois.
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Périodicité des échéances : annuelle

- Prêt Locatif Aidé à l'Insertion(PLAI) foncier :
- Montant du prêt : 20 000 €
- Taux d'intérêt : 1,55 %
- Durée : 50 ans
- Préfinancement : 0 à 18 mois.
- Taux annuel de progressivité : 0 %

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des prêts, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans pour les prêts PLUS foncier et PLAI foncier à hauteur de 187 000 € et 35 ans pour les prêts PLUS construction et PLAI construction à hauteur de 1 425 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

La Ville confirme le versement d'une subvention pour surcharge foncière pour l'équilibre de l'opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer :

- tous documents se rapportant à cette garantie d'emprunts,
- les conventions de réservation de logements, en contrepartie de la garantie des emprunts et du versement de la surcharge foncière.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Pour le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint,



Maurice SOLIGNAC

Vice-Président du Conseil Général des Yvelines