

**PRU CENTRE VILLE – RHI MULTI SITES  
 OPERATION « DUPLEIX – 48 PLS »  
 DEMANDE DE GARANTIE D’EMPRUNT DE LA SIDR**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l’avis du Conseil municipal sur la demande de garantie formulée par la SIDR. Celle-ci vise l’emprunt souscrit par ce bailleur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la réalisation de l’opération « Dupleix » de 48 logements locatifs sociaux intermédiaires. Celle-ci est financée par le Prêt Locatif Social (PLS), située dans le périmètre de la RHI Multi Sites à Le Port.

**Présentation de l’opération**

Cette opération s’inscrit dans la politique de diversification de l’habitat portée par la Ville, en particulier sur le centre-ville. Elle est située dans la RHI Multi Sites, à l’angle des rues Dupleix et de Saint-Paul.

Le projet se compose de 3 bâtiments en R+2 sans ascenseur. Le parking couvert de 48 places est positionné en rez-de-chaussée et en sous-sol, semi enterré et ouvert. L’accès principal à la résidence se fait par la rue Dupleix pour les véhicules légers et par l’angle des deux rues pour les piétons. Les logements situés en rez-de-chaussée disposent de jardins privés.

Les logements sont répartis comme suit :

- 9 T1 + varangues ;
- 10 T2 + varangues ;
- 22 T3 + varangues ;
- 7 T4 + varangues.

Les travaux de construction doivent démarrer en décembre 2021 et leur durée prévisionnelle est de 24 mois. L’achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus fin 2023.

**Financement de l’opération**

Le coût de l’opération et son financement s’établissent comme suit :

| <b>COUT DE L’OPERATION</b> | <b>MONTANT (€TTC)</b> |
|----------------------------|-----------------------|
| Charges foncières          | 1 120 640,00 €        |
| Bâtiments                  | 5 792 834,00 €        |
| Honoraires                 | 884 515,00 €          |
| <b>TOTAL</b>               | <b>7 797 989,00 €</b> |

| <b>FINANCEMENT DES DEPENSES</b>              | <b>MONTANT (€TTC)</b> |
|--|-----------------------|
| Prêt Construction                            | 3 353 522,00 €        |
| Prêt foncier                                 | 701 432,00 €          |
| Prêt autres : CPLS                           | 513 967,00 €          |
| Prêt Action Logement : PHB 2.0               | 312 000,00 €          |
| <i>TOTAL PRET CDC</i>                        | <i>4 880 921,00 €</i> |
| Crédit d’impôt (article 244 quater X du CGI) | 2 917 068,00 €        |
| Subvention LBU                               | 0,00 €                |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>7 797 989,00 €</b> |

La SIDR a signé un contrat de prêt auprès de la CDC pour un montant de 4 880 921 € le 10 août 2021, constitué de 4 lignes de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 125961. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux, et son avenant de prorogation signé par les parties le 22 avril 2021, les communes du TCO se sont engagées à garantir les programmes de PLS.

Aussi, considérant l'intérêt de la réalisation de cette opération, il est demandé au Conseil municipal :

- d'accorder la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt d'un montant total de 4 880 921 € souscrit par la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques suivantes :
  - Montant total du prêt : 4 880 921 €
  - Nature du prêt CDC :

| Prêt CDC                        | Montant € | Durée (année) | Taux d'intérêt                        |
|---------------------------------|-----------|---------------|---------------------------------------|
| PLS PLSDD 2020                  | 3 353 522 | 40            | 1,55%                                 |
| PLS Foncier                     | 701 432   | 50            | 1,55%                                 |
| CPLS Complémentaire au PLS 2020 | 513 967   | 40            | 1,55%                                 |
| PHB 2.0 tranche 2020            | 312 000   | 40            | 0% (sur 20 ans) et 1.10% (sur 20 ans) |

- La garantie de la Ville 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 Ville de Le Port, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SIDR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- La Commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser le Maire de la Commune de Le Port, propriétaire en titre du fonds loué, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Annexe 1 : Contrat de prêt n°125961 signé entre la SIDR et la CDC

Annexe 2 : Vues en perspective de l'opération « DUPLEIX »

**ANNEXE 2 : Vues en perspectives du projet « DUPLEIX » (48 PLS SIDR)**



**(Architecte : Olivier Ehresmann Architecture)**