



Monsieur le Maire
2 Rue de la Paix
74100 Ambilly

A Annecy le 27/10/2021

OBJET : AMBILLY VITA 1004 - 26 lgts
Affaire suivie par : Nathalie SCARPA (tel : 04.50.88.26.60)

Monsieur le Maire

L'opération AMBILLY VITA, 21-27, rue des Écoles, permettra la livraison de 26 logements locatifs sur votre commune. Le projet est en cours de développement au sein de notre société et nous avons obtenu deux décisions de financement octroyées par Annemasse Agglomération (une première décision obtenue en 2020 concernant 28 logements – ramenés à 23 logements - et une seconde en 2021 concernant 3 logements).

Afin de mettre en place les emprunts nécessaires au financement de cette opération, nous souhaitons vous solliciter dès à présent concernant les garanties indispensables à nos partenaires bancaires. Notre demande porte sur le pourcentage de garantie octroyé par votre commune sur les prêts à contractualiser.

En sus des fonds propres apportés par la société HALPADES et de différentes subventions, l'opération nécessite la mise en place de prêts bancaires auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) pour un montant total de 3 035 205 €. Ce montant est provisoire et pourra être ajusté à l'issue des études en cours. Ces lignes de prêts présentent les caractéristiques habituelles des emprunts destinés à financer le logement social : le taux est soit basé sur le celui du livret A soit fixe et les durées sont comprises entre 40 et 60 ans.

Ces financements pourraient être substitués en partie par des prêts bonifiés de la Banque des Territoires, présentant des caractéristiques similaires, avec en sus des conditions tarifaires plus avantageuses, et ce dans la limite des enveloppes contingentées distribuées par cet établissement.

Soulignons que le pourcentage de garantie apportée par la commune influe directement sur le nombre de logements sociaux réservés en contrepartie.

Le total des logements réservés aux collectivités et aux établissements publics les groupant ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme au titre de la garantie financière de tous les emprunts.

Un taux de garantie des emprunts de 100% permet à la commune d'acquiescer, de droit, un contingent de réservation équivalent à 20% des logements livrés.

Le tableau ci-dessous présente les modalités prévisionnelles de réservation. Il est basé sur une garantie à hauteur de 100% du montant de tous les prêts par la commune. Le nombre de logements réservés par la commune mentionné ci-après sera minoré en cas de garantie inférieure à 100%, proportionnellement à la quote-part garantie par la commune.



Nombre de logements de l'opération :				26									
% Garantie communale des emprunts :				100%									
% Garantie départementale des emprunts :				0%									
		Etat		Garantie emprunt		Aide		1%		Coll.		Bailleur	
				20%		const.				locale		social	
		Fonctionnaire	Préfecture	Conseil Départemental	Commune	Conseil Départemental	Action Logement	Commune	Annemasse Agglomération	Halpades	TOTAL		
% Igts	100%	30%	0,0%	20,0%									
Nb PLAi	11	4		3		1	-		3	-			11
Nb PLUS	13	4		3		4			2	-			13
Nb PLS	2	-				1			1	-			2
TOTAL	26	8	0	6	1	5			6	0			26

Les nombres en gras correspondent à des demandes réglementaires.

Ainsi, nous vous sollicitons aujourd'hui afin d'obtenir, par retour de courrier ou de courriel, votre accord de principe sur un pourcentage de garantie de 100% pour les montants de prêts prévisionnels sus mentionnés.

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Didier FERRAS
 Directeur du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage