

COMMUNE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 10eme07_2025

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 01/08/2025

Objet : 10ème délibération du 23 juillet 2025 Demande de Garantie de prêt de la Société Pointoise d'HLM pour l'acquisition de 51 villas PSLA à Gissac Sainte-Anne

Nature : Délibérations

Matière : Finances locales - Emprunts

Date de télétransmission : 01/08/2025

Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : 10_me d_lib du 23 juillet 2025 Demande de Garantie de pr_t de la Soci_t_ Pointoise d_HLM acquisition- Gissac.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA SOUS-PREFECTURE

DEPARTEMENT 971 / ARRONDISSEMENT 2

Identifiant de l'acte : 971-219711280-20250801-10eme07_2025-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 01/08/2025



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DEPARTEMENT
DE LA
GUADELOUPE

--
COMMUNE DE
SAINTE ANNE

SESSION ORDINAIRE DU MERCREDI 23 JUILLET 2025

--
Numéro de la délibération
10^{ème} délibération

Objet : Demande de Garantie de prêt de la Société Pointoise d'HLM pour l'acquisition de 51 villas PSLA à GISSAC - Sainte-Anne

L'an deux mille vingt-cinq, et le vingt-trois du mois de juillet, à seize heures vingt-huit minutes, le conseil municipal de la commune de SAINTE-ANNE, s'est réuni à la salle des délibérations de la mairie, sous la présidence du Maire, Monsieur Francs BAPTISTE.

Convocation faite le
17 juillet 2025

Membres
en exercice : 35

Présents (23) :

M. Francs BAPTISTE, M. Lucien GALVANI, Mme Evelyne CHERAL épouse VACHER, Mme Olivia JEAN épouse RAMOUTAR-BADAL, M. Marcel KANDASSAMY, M. Georges NARDIN, Mme Eddie LOÏAL épouse MIXTUR, Mme Marie-Anièce MANNE épouse RÉGÉLAN, M. Hugues CHATEAUBON, M. Fabrice DURO, Mme Nicole BAZZOLI, M. Daniel BOUCAUD, Mme Marie-Louise ANDRE-LUBIN, Mme Liliane MALACQUIS, M. Christian BAPTISTE, Mme Lydia FARO épouse COURIOL, Mme Mariane GRANDISSON, M. Bruno DESIRÉE, M. Miguel TROUPÉ, M. Alain CUIRASSIER, Mme Nicole SOLVAR épouse SINIVASSIN, Mme Jeannette COURIOL, M. Sébastien GAUTHIER.

DÉLIBÉRATIONS
AFFICHÉES
Le 24 juillet 2025

SAINTE-ANNE,
Le 24 juillet 2025

Absents représentés (05) : M. Yves QUIQUEREZ (représenté par M. Francs BAPTISTE), Mme Mariette MANDRET épouse PASSAVE (représentée par M. Miguel TROUPÉ), M. Georges COUPPE DE K/MARTIN (représenté par M. Christian BAPTISTE), M. Eric LATCHOUMANIN (représenté par Mme Lydia FARO épouse COURIOL), Mme Valérie HUGUES (représentée par Mme Marie-Louise ANDRE-LUBIN).

Absents excusés (02) : M. Patrick GALAS, Mme Kitty COURIOL-LOMBION.

Absents (05) : M. Jacques KANCEL, Mme Dalila MARIE-JOSEPH, Mme Maude GEOFFROY, M. Patrick SOLVET, Mme Sylvia LAPTES.

Secrétaire de séance : Mme Nicole BAZZOLI

Le Conseil Municipal ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2288 du Code civil ;

Vu l'offre de Financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 7 100 000,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « **le Bénéficiaire** ») et acceptée par SOCIETE POINTOISE D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA GUADELOUPE (ci-après « **l'Emprunteur** ») pour les besoins de Financement de la construction de 51 villas dans le cadre du projet Gissac à Sainte-Anne (97180) ;

Considérant que la commune de Sainte-Anne (ci-après « **le Garant** ») décide d'apporter son cautionnement, pour sûreté du remboursement et/ou du paiement de toutes sommes dues et/ou encourues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties (telles que définies ci-dessous) (ci-après « **la Garantie** ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

Ouï le Maire en son exposé ;

Après discussion ;

À l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1er : accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion de l'article 2305 du Code civil et de division de l'article 2306 du Code civil, sans préjudice des limitations à la quotité garantie imposées par les articles précités du Code général des collectivités territoriales, pour le paiement et/ou le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités (y compris de résiliation), frais et accessoires, présentes ou à venir, de quelque nature que ce soit, dues ou encourues par l'Emprunteur au titre du contrat de prêt à venir entre l'Emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « **le Prêt** »), (les « **Obligations Garanties** »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Le Garant renonce également :

- à exercer toute action, tout recours (y compris en vertu de l'article 2308 du Code Civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale) qu'il pourrait avoir au titre de la Garantie à l'encontre de l'Emprunteur, avant d'avoir lui-même intégralement payé et/ou remboursé au Bénéficiaire la totalité des sommes dues au titre des Obligations Garanties et (ii) à se prévaloir du bénéfice de tout droit, garantie ou sûreté consentie au Bénéficiaire au titre des Obligations Garanties ;
et
- au bénéfice de l'article 2320 alinéa 2 du Code civil et s'engage en conséquence à ne pas poursuivre l'Emprunteur en cas de prorogation du terme accordée par le Bénéficiaire sans le consentement du Garant.

Article 2 : déclaration du Garant

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Dès lors qu'une option de passage à taux fixe figure dans l'offre de prêt, le Garant déclare avoir connaissance de la possibilité offerte à l'Emprunteur de demander le passage à taux fixe aux conditions indiquées dans l'offre de prêt et s'engage à maintenir la Garantie dans l'éventualité où l'Emprunteur ferait usage de cette faculté.

Article 3 : mise en garde

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement au titre de la Garantie tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement et avoir reçu toutes les informations lui permettant de considérer que les Obligations Garanties ne sont pas inadaptées aux capacités de l'Emprunteur.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

Article 4 : appel de la Garantie

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, la Garantie pourra être mise en jeu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant.

Sans préjudice des dispositions de l'article [Communes L.2252-1, départements L.3231-4, régions L.4253-1] du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement, dans un délai maximum de deux jours ouvrés (définis comme les jours ouvrés où les banques sont ouvertes sur la place de Paris, France) à compter de la réception de la lettre visée à l'alinéa précédent du présent article, sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée du Prêt, à créer et à libérer, en cas de besoin, toutes les ressources nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

Article 5 : bénéfice de la Garantie

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir la Garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale, même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

La Garantie bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit de la Garantie en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice de la Garantie soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit, conformément aux dispositions de l'article 1334 du Code civil, sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Article 6 : durée

La Garantie est accordée pour la durée du Prêt, jusqu'au complet remboursement de toutes sommes dues et/ou encourues par l'Emprunteur au titre des Obligations Garanties.

Article 7 : publication et transmission au contrôle de légalité de la Garantie

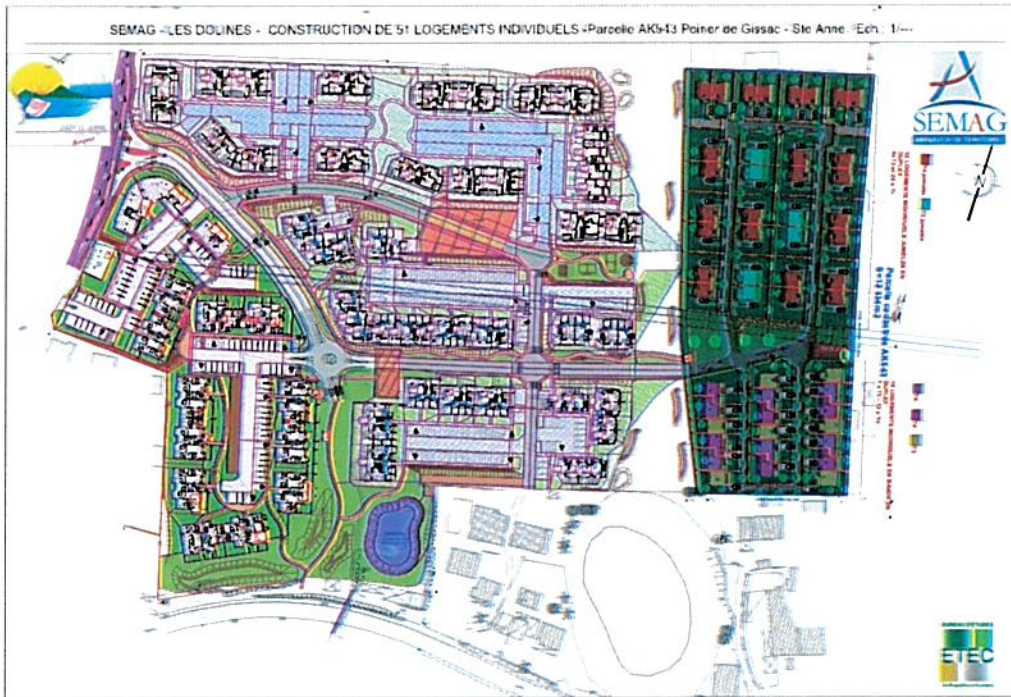
Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité et de transmission au contrôle de légalité requises par l'article L.2131-1.

Fait et délibéré à Sainte-Anne
Les jours, mois et an que dessus
Et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,



*N.B : Tout recours contre la présente délibération doit être adressé au Tribunal Administratif de Guadeloupe dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.
Les actes pris par la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. (L 2131-1 du CGCT). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible par le site www.telerecours.fr ».*



Programme de l'opération :





Présentation de l'opération

51 logements T3/T4 en bandes ou jumelés

- Architecture de type créole
- Toiture à 4 pans ou à 2 pans selon la typologie
- Intégration dans le site avec des volumes simples
- Traitement des façades homogènes
- Haut niveau de prestations
- Ventilation naturelle conforme à la RTG
- Production d'eau chaude solaire par chauffe-eau thermodynamique
- 51 places de stationnements adaptées PMR
- Jardins privatifs clôturés
- Aire de jeux commune à la résidence en partie Est

	nombre lot	SHAB+ LOGGIA+PORCHE	TOTAL	PSLA	TOTAL PSLA
T3 bande	7,00	75,46	528,22	7,00	528,22
T4 bande	12,00	87,59	1051,08	12	1051,08
T3 Ind	6,00	79,33	475,98	6	475,98
T4 Ind	26,00	87,13	2265,38	26	2265,38
	51,00	329,51	4 320,66	51,00	4 320,66



CONVENTION DE CRÉDIT N° LBP-00020874 du 13/06/2025

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA BANQUE POSTALE

Société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 421 100 645, ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

SOCIETE POINTOISE D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA GUADELOUPE

Société anonyme, dont le siège social est situé Hôtel de Ville, 97110 POINTE-A-PITRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pointe-à-Pitre sous le numéro 303 122 105, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à l'effet des présentes, ci-après l'"Emprunteur".

Par la présente convention de crédit (la "**Convention**"), le Prêteur accepte de consentir un crédit à l'Emprunteur (ci-après le "**Crédit**") aux Conditions Particulières ci-après et aux Conditions Générales version CG-LBP-SPL-2025-03 annexées aux présentes (ci-après les "**Conditions Générales**") qui constitue un tout indissociable. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Particulières et les stipulations des Conditions Générales, les stipulations des Conditions Particulières prévalent.

CONDITIONS PARTICULIERES

MONTANT, DURÉE ET OBJET DU CONTRAT DE PRÊT

- **Montant du prêt** : 7 100 000,00 €
- **Durée totale du contrat de prêt** : Du 05/09/2025 au 15/09/2030, soit 5 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de la construction de 51 villas dans le cadre du projet Gissac à Sainte-Anne (97180) destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants
- **Nature** : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles D.331-76-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 05/09/2025, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés T2/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.

TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX LIVRET A DU 05/09/2025 AU 15/09/2030

- **Durée d'amortissement** : 5 ans, soit 20 échéances d'amortissement
- **Taux d'intérêt annuel** : A chaque date d'échéance d'intérêts, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est déterminé de manière post-fixée comme suit : Index LIVRET A, assorti d'une marge de +0,70 %

Date de constatation de l'index Livret A: Le dernier index publié avant chaque date d'échéance d'intérêts, Index publié le 15 janvier et le 15 juillet de chaque année

Base de calcul des intérêts : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

- **Périodicité des échéances d'intérêts** :



<i>Périodicité</i>	: trimestrielle
<i>Date de première échéance</i>	: 15/12/2025
<i>Jour de l'échéance</i>	: 15ème d'un mois
• Mode d'Amortissement	: in fine
• Remboursement anticipé	: Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) sous réserve de production de(s) l'acte(s) authentique(s) de vente
	Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité proportionnelle
<i>Préavis</i>	: 35 jours calendaires
<i>Indemnité</i>	: Cette indemnité proportionnelle, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité proportionnelle multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation
	Le taux de l'indemnité proportionnelle applicable à la tranche est de 3,00 %

GARANTIES

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, l'Emprunteur consent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- Néant

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, des tiers consentent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** :

Cautionnement par la commune de Sainte-Anne (SIREN : 219 711 280) à hauteur de 100,00 % du Montant du prêt avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.

Production de la garantie : La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 29/08/2025, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,20 % du Montant du prêt exigible(s) et payable(s) au plus tard le 19/09/2025

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux Effectif Global** : 3,14 % l'an
soit un taux de période : 0,785 %, pour une durée de période de 3 mois

NOTIFICATIONS

Les notifications prévues à la Convention seront effectuées par email, lettre ou remise en mains propres aux adresses indiquées ci-après :

- **Pour l'Emprunteur** :
SOCIETE POINTOISE D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA GUADELOUPE



A l'attention de : Monsieur Dominique JOLY, Directeur Général
Tél. : 06 90 52 27 62
Mail : dominique.joly@sphlm.org

- **Pour le Prêteur :**
La Banque Postale
A l'attention de : Banque de Financement et d'Investissement / MO Contractualisation
CPX301, 115, rue de Sèvres, 75275 Paris Cedex 6
Tél. : 01 41 46 51 25
Mail : financement.ouest@labanquepostale.fr

L'Emprunteur s'engage à notifier par lettre recommandée avec avis de réception au Prêteur toute modification des informations ci-dessus, une telle modification n'étant opposable au Prêteur qu'à compter du Jour Ouvré suivant la date apposée sur l'avis de réception.

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 29/08/2025 et en tout état de cause 5 jours ouvrés T2/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un exemplaire des Conditions Générales signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Un exemplaire des conditions particulières signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur

Le déblocage des fonds est conditionné à la production au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés T2/PARIS avant tout versement des fonds :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de(s) la Caution(s)

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 05/12/2025 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Une copie de la convention signée entre l'Etat et l'emprunteur en application de l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation

AMENAGEMENT AUX CONDITIONS GENERALES

Les Parties sont convenues de ne pas déroger aux Conditions Générales, ni les compléter

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales



SIGNATURES

Fait à Paris le 16 juin 2025, en un seul exemplaire numérique original, dont une copie est délivrée à chaque Partie.

Pour le Prêteur :

Pour l'Emprunteur :

Signé par **jerome thierry** le
24/06/2025 18:21
2c969e2f97910e3c0197a12
c7fc43a76



Signé par **Dominique Joly** le
25/06/2025 03:38
2c969e2f97910e3c0197a12
c7fc43a76



Signature électronique de LA
BANQUE POSTALE - BFI



 **Ce document est signé électroniquement
et certifié par la plateforme Centralia de
Docaposte**
Le fichier constitue un original
électronique à valeur probatoire. Il est
déposé en coffre-fort électronique sous
la référence :
2c969e2f97910e3c0197a12c7fc43a76


Rapport au Conseil Municipal

Demande de Garantie de prêt de la Société Pointoise d'HLM pour l'acquisition de 51 villas PSLA à GISSAC – Sainte-Anne

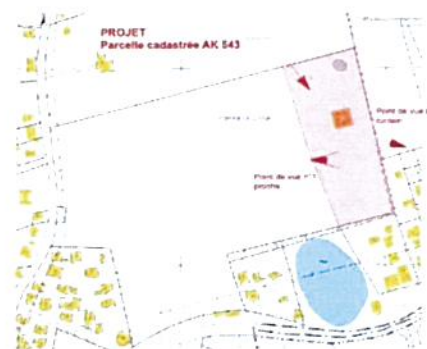
- La demande de garantie porte sur un prêt PSLA de 7 100 000,00 € accordé par la Banque Postale à la Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe. Ce prêt est destiné à l'achat par la SPHLM auprès de la SEMAG d'une opération de 51 villas, réparties en 32 villas jumelées et 19 villas en bandes, en cours de construction à Gissac – Ste Anne.
- L'opération sera commercialisée par la SPHLM en PSLA (Prêt Social Location Accession) et les logements seront comptabilisés comme logements sociaux pendant 10 ans au regard de l'article 55 de la loi SRU.
- A noter qu'il s'agit de la première opération d'accession à la propriété aidée sur le territoire de la Ville de Sainte Anne. La collectivité a été associée à la commission d'attribution des logements.

Caractéristiques du prêt objet de la demande garantie :

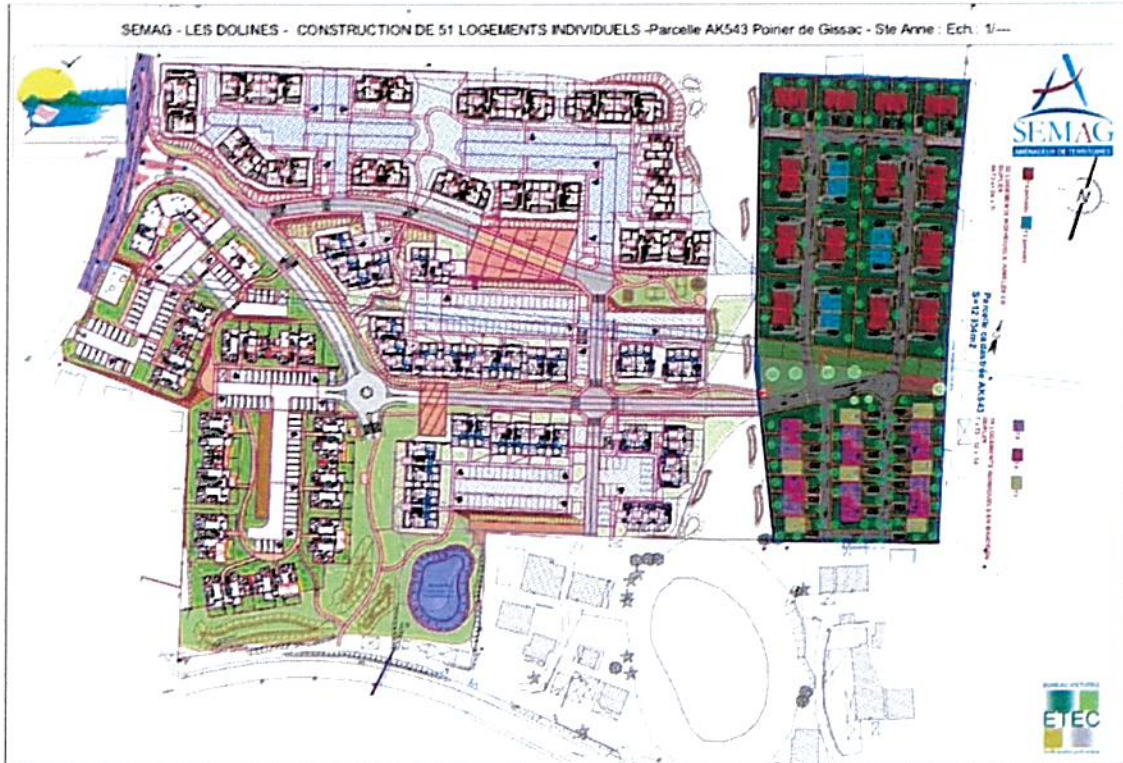
- Ce prêt est différent des prêts au logement social car accordé par la Banque Postale pour une durée courte. Néanmoins comme pour les prêts de la CDC la garantie apportée n'est pas intégrée dans le calcul des ratios Galland, ni dans les critères de notation des collectivités. Il n'y a donc aucune incidence pour la collectivité sur sa capacité à emprunter afin de financer d'autres projets de territoire.
- Montant du prêt : 7 100 000,00 €
- Durée totale du contrat de prêt : Du 05/09/2025 au 15/09/2030, soit 5 ans
- Objet du contrat de prêt : Financement de la construction de 51 villas dans le cadre du projet Gissac à Sainte-Anne (97180) destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants
- Nature : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles D.331-76-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation

Situation de l'opération :

Le terrain est issu d'un foncier de 12.290 m² appartenant à la SEMAG, intégré aux opérations d'aménagements et de construction des Dolines situées à Poirier-Gissac à SAINTE-ANNE.



Le terrain est accessible depuis la D114 à l'Est, en traversant la résidence des Dolines. Le terrain a été viabilisé en électricité, en AEP, et le poste de refoulement de l'opération voisine a été dimensionné afin reprendre les EU de cette opération immobilière.



Ce projet répond à la fois au besoin territorial et à l'opportunité de réaliser un programme en Accession Aidée sur la commune, venant ainsi compléter et diversifier l'offre proposée en termes d'habitat.

Programme de l'opération :



Dans un souci d'optimisation du foncier, le plan de masse du projet a été conçu afin de permettre la construction de 32 villas jumelées et 19 villas en bande. L'ensemble des villas est composé de maisons duplex qui possèdent chacune une loggia, une place de parking et un jardin privatif.



Présentation de l'opération

51 logements T3/T4 en bandes ou jumelés

- Architecture de type créole
- Toiture à 4 pans ou à 2 pans selon la typologie
- Intégration dans le site avec des volumes simples
- Traitement des façades homogènes
- Haut niveau de prestations
- Ventilation naturelle conforme à la RTG
- Production d'eau chaude solaire par chauffe-eau thermique dynamique
- 51 places de stationnements adaptées PMR
- Jardins privatifs clôturés
- Aire de jeux commune à la résidence en partie Est

Tableau de surface :

	nombre lot	SHAB+ LOGGIA+PORCHE	TOTAL	PSLA	TOTAL PSLA
T3 bande	7,00	75,46	528,22	7,00	528,22
T4 bande	12,00	87,59	1051,08	12	1051,08
T3 Ind	6,00	79,33	475,98	6	475,98
T4 Ind	26,00	87,13	2265,38	26	2265,38
	51,00	329,51	4 320,66	51,00	4 320,66

Montage de l'opération :

Cette opération est le fruit d'un partenariat entre la SEMAG et la SPHLM. La SEMAG tient le rôle de promoteur qui réalise et vend en bloc le programme à la SPHLM dans le cadre d'une VEFA. Cette dernière assure la commercialisation des logements selon le dispositif de la location-accession.

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accès à la propriété mis en place en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat pour être éligible aux financements PSLA.

Le mécanisme de location-accession permet à des ménages d'acquiescer le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne (la « part acquisitive »). A l'issue de cette première phase, dont la durée sera fixée à un an, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

Un contrat de réservation entre la SEMAG et la SPHLM a été signé le 28 août 2024. Le prix d'acquisition du projet s'élève à 11 906 675 € HT.

Avancement de l'opération :

Conception :

- L'ensemble de la conception de l'opération est terminé.
- L'ensemble des autorisation d'urbanisme sont obtenues et purgées.

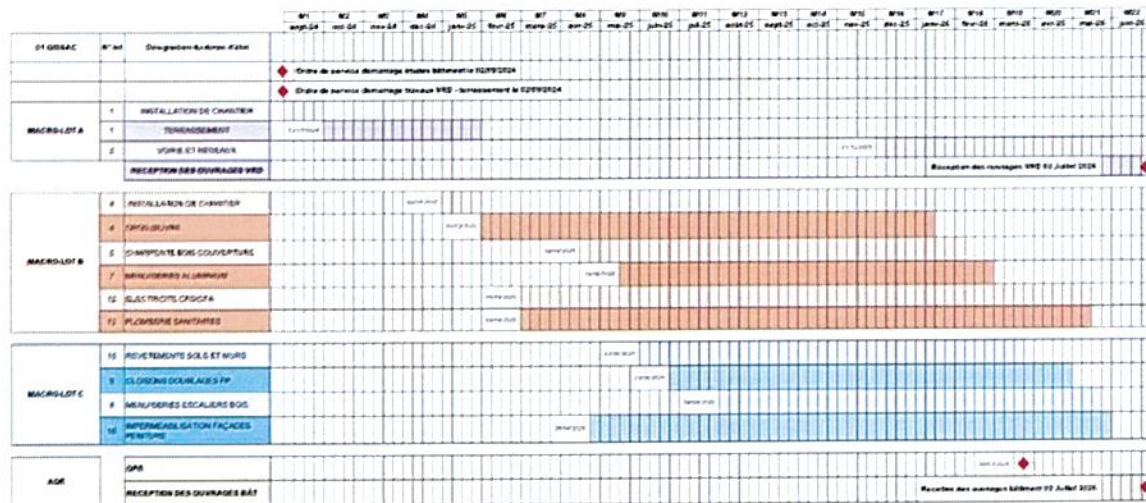
Architecte	Batiment	Cabinet HOUZARD
BE VRD	VRD	Cabinet ETEC

Réalisation :

- L'ensemble des marchés de l'opération est signé sous forme de macro-lot

Macro lot A	Terassement / VRD	Mandataire : BMJ
Macro lot B	Gros Œuvre, Clos Couvert et lots techniques	Mandataire : GTM
Macro lot C	Second-Œuvre et finition	Mandataire : PLAFO DECO

- Les terrassements préliminaires sont terminés
- Il est prévu 22 mois de travaux (yc période de préparation).



Livraison prévisionnelle : JUILLET 2026

Commercialisation :

La commission d'attribution de la SPHLM s'est réunie le 25 novembre 2024 :

- 71 familles dont les dossiers sont validés ont été retenues pour se voir proposer une des 51 maisons
- 12 candidats retenus sont proposés par la Ville de Ste Anne et seront prioritaires.

Prix des logements et montant des redevances :

- Pour un T3 en bande : de 149 000 € à 157 000 € et 700 € à 750 € par mois
- Pour un T4 en bande : de 171 000 € à 179 000 € et 800 € à 850 € par mois
- Pour un T3 jumelé : de 159 000 € à 163 000 € et 750 € à 780 € par mois
- Pour un T4 jumelé : de 180 000 € à 189 000 € et 850 € à 890 € par mois