

LOGEMENT

Opération 8 bis/12 rue Vérollet

Construction de 42 logements sociaux par l'OPHLM d'Ivry

Avenant à la convention de garantie d'emprunt

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 21 septembre 2006, le Conseil Municipal accordait à l'OPHLM d'Ivry la garantie communale pour 4 emprunts d'un montant total de 4 378 562 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 42 logements sociaux au 8 bis à 12 rue Vérollet à Ivry-sur-Seine.

Cependant, suite au dernier congrès HLM et afin de soutenir les opérations de logement social, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) a informé l'OPHLM d'Ivry de la baisse des prêts pour les opérations dont la décision de subvention de l'Etat ou de l'ANRU¹ est postérieure au 1^{er} octobre 2006.

La décision de financement de l'opération Vérollet n'ayant pas encore été délivrée, l'OPHLM d'Ivry peut donc bénéficier des nouvelles mesures en ce qui concerne les prêts PLAI². En effet, la particularité des prêts PLAI est qu'il n'y a plus de préfinancement mais un différé d'amortissement.

Ainsi, les caractéristiques des prêts PLAI sont les suivantes :

Prêts PLAI : 236 037 €

| | Prêt destiné à l'acquisition du terrain | Prêt destiné à la construction des logements |
|-----------------------------------|--|---|
| - Montant du prêt (en euros) | 145 088 € | 90 949 € |
| - Durée | 50 ans | 40 ans |
| - Taux d'intérêt actuariel annuel | 2,75 % | 2,75 % |
| - Taux annuel de progressivité | 0,50 % | 0,50 % |
| - Modalité de révision des taux | Double limitée | Double limitée |
| - Indice de référence | Livret A | Livret A |
| - Valeur de l'indice de référence | 2,75 % | 2,75% |
| - Différé d'amortissement | 24 mois | 24 mois |
| - Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle |

Toutes les autres dispositions prévues par la convention de garantie d'emprunt signée le 23 octobre 2006 demeurent inchangées.

¹ ANRU : agence nationale de rénovation urbaine.

² PLAI : prêt locatif aide d'intégration.

En conséquence, je vous propose d'approuver l'avenant à la convention de garantie d'emprunt à passer avec l'OPHLM d'Ivry relatif à la construction de 42 logements sociaux au 8 bis à 12 rue Vérollot à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : avenant.

LOGEMENT

Opération 8 bis/12 rue Vérollet

Construction de 42 logements sociaux par l'OPHLM d'Ivry

Avenant à la convention de garantie d'emprunt

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1 et suivants,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 312-2 et suivants, L. 441-1, R. 441-9 et R. 441-10,

vu le code des Caisses d'épargne, article 19-2,

vu le code civil, article 2021,

vu sa délibération en date du 21 septembre 2006 accordant la garantie communale à l'OPHLM d'Ivry pour 4 emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 4 378 562 € relative à la construction des logements au 8 bis à 12 rue Vérollet,

considérant que certaines caractéristiques des prêts susmentionnés ont été modifiées par la Caisse des Dépôts et Consignations, il est nécessaire de passer un avenant à la convention de garantie d'emprunt signée le 23 octobre 2006,

vu l'avenant à la convention, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 37 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant à la convention relative à la garantie d'emprunt au profit de l'OPHLM pour la construction de 42 logements sociaux au 8 bis à 12 rue Vérollet à Ivry-sur-Seine et AUTORISE le Maire à le signer.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêts PLAI : 236 037 €

| | Prêt destiné à l'acquisition du terrain | Prêt destiné à la construction des logements |
|-----------------------------------|--|---|
| - Montant du prêt (en euros) | 145 088 € | 90 949 € |
| - Durée | 50 ans | 40 ans |
| - Taux d'intérêt actuariel annuel | 2,75 % | 2,75 % |
| - Taux annuel de progressivité | 0,50 % | 0,50 % |
| - Modalité de révision des taux | Double limitée | Double limitée |
| - Indice de référence | Livret A | Livret A |
| - Valeur de l'indice de référence | 2,75 % | 2,75% |
| - Différé d'amortissement | 24 mois | 24 mois |
| - Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle |

ARTICLE 3 : PRECISE que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts.

ARTICLE 4 : PRECISE qu'au cas où l'OPHLM d'Ivry pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la ville d'Ivry s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de toute discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de prêts susvisés qui seront conclus entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPHLM d'Ivry.

ARTICLE 6 : S'ENGAGE pendant toute la durée des prêts susvisés à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

ARTICLE 7 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 JANVIER 2007