

LOGEMENT

4 et 6 rue Ledru Rollin

Réhabilitation de 16 logements par l'OPAC du Val-de-Marne

Garantie communale pour un emprunt de 721 248 €

auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Modification de la délibération du 26 mai 2005

EXPOSE DES MOTIFS

Lors de sa séance du 26 mai 2005, le Conseil Municipal accordait la garantie communale à l'OPAC du Val-de-Marne pour l'emprunt de 943 562 € qu'il se proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de logements au 4 et 6 rue Ledru Rollin.

Suite à l'évolution des taux et des durée d'emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'OPAC du Val-de-Marne modifie sa demande de prêts et donc, sa demande de garantie communale. Elle se présente comme suit :

Prêts PLUS**Prêt estimé pour l'acquisition de l'immeuble**

Montant du prêt PLUS	148 113 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,5%
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 148 113 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt PLAI

Montant du prêt PLAI	97 212 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,5 %
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 97 212 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt PLUS

Prêts estimés pour la réalisation des travaux

Montant du prêt PLUS	287 335 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,5%
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans maximum, à hauteur de la somme de 287 335 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt PLAI

Montant du prêt PLAI	188 588 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,5%
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans maximum, à hauteur de la somme de 188 588 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Il est toutefois précisé que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes revenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, 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 des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Je vous propose donc d'accorder à l'OPAC du Val-de-Marne, dans le cadre de la réhabilitation de 16 logements PLUS-PLAI, la garantie communale pour l'emprunt de 721 248 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques définies ci-avant.

P.J. : - convention
- tableaux

LOGEMENT

4 et 6 rue Ledru Rollin

Réhabilitation de 16 logements par l'OPAC du Val-de-Marne

Garantie communale pour un emprunt de 721 248 €

auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Modification de la délibération du 26 mai 2005

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 du 26 mai 2005 accordant la garantie communale à l'OPAC du Val-de-Marne pour l'emprunt de 943 562 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de logements au 4 et 6 rue Ledru Rollin,

considérant que suite à l'évolution des taux et des durées d'emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations, un nouvel emprunt est contracté par l'OPAC du Val-de-Marne dans le cadre de l'opération susvisée,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour les prêts ainsi contractés par l'OPAC du Val-de-Marne,

vu la convention ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel,

vu le budget communal,

DELIBERE

à l'unanimité

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à l'OPAC du Val-de-Marne pour l'emprunt de 721 248 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 16 logements au 4 et 6 rue Ledru Rollin.

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

Prêt estimé pour l'acquisition de l'immeuble

Prêts PLUS

Montant du prêt PLUS	148 113 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,5%
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 148 113 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt PLAI

Montant du prêt PLAI	97 212 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,5%
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans maximum, à hauteur de la somme de 97 212 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêts estimés pour la réalisation des travaux

Prêt PLUS

Montant du prêt PLUS	287 335 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,5%
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 287 335 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt PLAI

Montant du prêt PLAI	188 588 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,5%
Taux annuel de progressivité	0,50%
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

Prêts avec préfinancement

Durée du préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	35 ans

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 3 à 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 188 588 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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

ARTICLE 4 : PRECISE que la garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 à 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 et 50 ans, à hauteur de la somme de 721 248 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

ARTICLE 5 : PRECISE qu'au cas où l'OPAC du Val-de-Marne 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 6 : AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de prêts susvisés qui sera conclu entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPAC du Val-de-Marne, ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la commune et l'OPAC du Val-de-Marne et fixant leurs obligations respectives.

ARTICLE 7 : 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 8 : DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal, chapitre 65.

ARTICLE 9 : ANNULE et REMPLACE la délibération du 26 mai 2005 et accorde la garantie communale à l'OPAC du Val-de-Marne pour un nouvel emprunt de 721 248 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 16 logements au 4 et 6 rue Ledru Rollin.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 18 AVRIL 2008