

LOGEMENT**35/39 rue Barbès**

Transfert de la garantie d'emprunt de l'ESH Résidence Urbaine de France (RUF) au profit de l'ESH Immobilière 3F

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la cession de la totalité du patrimoine Ile-de-France (hors Seine-et-Marne), de l'ESH Résidence Urbaine de France (RUF) à l'ESH Immobilière 3F (I3F) au 1^{er} janvier 2009, la ville d'Ivry-sur-Seine doit accorder un transfert de garantie entre les deux filiales du groupe 3F.

Une garantie d'emprunt a été accordée à la RUF par délibérations successives du Conseil Municipal en dates des 18 octobre 2001, 21 février 2002 et 26 septembre 2002, pour un montant initial total de 3 410 620 €. Aujourd'hui l'encours total est de 2 803 098,93 €.

Il convient donc aujourd'hui d'accorder une nouvelle garantie d'emprunt.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt PLUS¹ CDC : 2 351 247 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	1011186
Montant initial du prêt	2 351 247 €
Encours au 01/01/2009	1 919 298,95 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,7 %
Durée totale du prêt	35 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2039
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

Prêt PLUS CDC : 850 984 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	101187
Montant initial du prêt	850 984 €
Encours au 01/01/2009	714 179,23 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,7 %
Durée totale du prêt	50 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2054
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

¹ PLU : prêt locatif à usage social

Prêt PLA² CDC : 153 010 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	101189
Montant initial du prêt	153 010 €
Encours au 01/01/2009	121 116,44 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,2 %
Durée totale du prêt	35 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2039
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

Prêt PLAI CDC : 55 379 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	101191
Montant initial du prêt	55 379 €
Encours au 01/01/2009	48 504,31 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,2 %
Durée totale du prêt	50 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2054
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

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

Je vous propose donc d'approuver le transfert au profit de l'ESH I3F de la garantie communale des prêts de l'ESH RUF pour la construction de 46 logements sociaux sis 35/39 rue Barbès à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : convention.

² PLA² : prêt locatif aide d'intégration

LOGEMENT

35/39 rue Barbès

Transfert de la garantie d'emprunt de l'ESH Résidence Urbaine de France (RUF) au profit de l'ESH Immobilière 3F

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu l'article R-221-19 du Code monétaire et financier,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1 et L.2252-2,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L-443-7 et L-443-13,

vu le code civil, article 2298,

vu sa délibération en date du 18 octobre 2001 accordant la garantie communale à la SA HLM 3F pour deux prêts consentis à la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour une somme de 3 410 620,20 € (22 372 202 F) dans le but de financer une opération de construction de 46 logements au 35 rue Barbès,

vu sa délibération en date du 21 février 2002 modifiant celle du 18 octobre 2001 susvisée et transférant le bénéfice de ces dispositions à la Résidence Urbaine de France (RUF),

vu sa délibération en date du 26 septembre 2002 modifiant celle du 21 février 2002 susvisée et complétant l'article 1 en y intégrant le transfert de la subvention pour surcharge foncière,

considérant que dans le cadre d'une cession de patrimoine au sein du groupe 3F, entre la RUF et l'Immobilière 3F (I3F), il y a lieu pour la Ville d'accorder le transfert des garanties d'emprunt adossées à la construction de 46 logements sociaux sis, 35/39 rue Barbès à Ivry-sur-Seine,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : APPROUVE le transfert de la garantie communale pour les emprunts PLUS PLAÎ de l'ESH Résidence Urbaine de France (RUF) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), au profit de l'ESH Immobilière 3F (I3F) pour un montant initial de 3 410 620 €.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations, dont l'encours total est aujourd'hui de 2 803 098,93 €, sont les suivantes :

Prêt PLUS CDC : 2 351 247 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	101186
Montant initial du prêt	2 351 247 €
Encours au 01/01/2009	1 919 298,95 €
Durée totale du prêt	35 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2039
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

Prêt PLUS CDC : 850 984 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	101187
Montant initial du prêt	850 984 €
Encours au 01/01/2009	714 179,23 €
Durée totale du prêt	50 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2054
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

Prêt PLAI CDC : 153 010 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	101189
Montant initial du prêt	153 010 €
Encours au 01/01/2009	121 116,44 €
Durée totale du prêt	35 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2039
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

Prêt PLAI CDC : 55 379 €

N° prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	101191
Montant initial du prêt	55 379 €
Encours au 01/01/2009	48 504,31 €
Durée totale du prêt	50 ans
Date de dernière échéance	1 ^{er} avril 2054
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux du livret A.

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'ESH I3F pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 au contrat de prêt susvisé qui sera conclu entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ESH I3F, ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune et l'ESH I3F et fixant leurs obligations respectives.

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 19 DECEMBRE 2008