

**LOGEMENT**

4 et 6 rue Ledru Rollin

Réhabilitation de 16 logements par l'OPAC du

Val-de-Marne - garantie d'emprunt (CDC 721 248 €)

Rectification de la délibération du 17 avril 2008

**EXPOSE DES MOTIFS**

Lors de sa séance du 17 avril 2008, le Conseil municipal accordait la garantie communale à l'OPAC du Val-de-Marne pour l'emprunt de 721 248 € 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 à Ivry-sur-Seine.

Suite à une erreur matérielle quant à la durée des prêts consentis, la demande de garantie communale de l'OPAC du Val-de-Marne est modifiée comme suit :

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

|  |  |
|--|--|
| Montant du prêt PLUS                                 | 148 113 €  |
| Taux d'intérêts actuariel annuel                     | 4,6%   |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 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 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                     | 3,3 %  |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 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 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                     | 4,6%   |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 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 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                     | 3,3%   |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 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 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  
- tableau

## **LOGEMENT**

4 et 6 rue Ledru Rollin  
Réhabilitation de 16 logements par l'OPAC du  
Val-de-Marne - garantie d'emprunt (CDC 721 248 €)  
Rectification de la délibération du 17 avril 2008

### **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 17 avril 2008 accordant la garantie communale à l'OPAC du Val-de-Marne pour l'emprunt de 721 248 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de logements au 4 et 6 rue Ledru Rollin,

considérant qu'une erreur matérielle est apparue dans la délibération susvisée,

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

vu la convention ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

par 39 voix pour et 3 voix contre

**ARTICLE 1** : ANNULE et REMPLACE la délibération du 17 avril 2008 susvisée.

**ARTICLE 2** : 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 3** : 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                     | 4,6%   |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 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 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                     | 3,3%   |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 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 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.

### Prêts estimés pour la réalisation des travaux

#### **Prêt PLUS**

|  |  |
|--|--|
| Montant du prêt PLUS                                 | 287 335 €  |
| Taux d'intérêts actuariel annuel                     | 4,6%   |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 24 mois |
| Durée de la période d'amortissement | 40 ans  |

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 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                     | 3,3%   |
| Taux annuel de progressivité                         | 0,50%  |
| Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité | En fonction du taux du livret A.<br>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             | 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 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.

**ARTICLE 4** : PRECISE que les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**ARTICLE 5** : PRECISE que la garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 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 6** : 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 7** : 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 8** : 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 9** : DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal, chapitre 65.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 26 SEPTEMBRE 2008