

LOGEMENT

Construction de 53 logements sociaux au 65-73 Marat

Modification de la délibération du 23 octobre 2008 relative à la garantie communale pour un emprunt d'ESH SADIF

EXPOSE DES MOTIFS

Lors de sa séance du 23 octobre 2008, le Conseil Municipal accordait la garantie communale à l'ESH¹ SADIF pour un emprunt total de 4 225 526 € qu'il se proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 53 logements sociaux, au 65/73 rue Marat, ainsi qu'une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 243 800 €.

Suite à une erreur matérielle sur les caractéristiques du prêt, la demande de garantie communale de l'ESH SADIF est modifiée comme suit :

Prêts - PLAI : 154 365 €*Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain*

Montant du prêt	69 581 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 69 581 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

¹ Entreprise Sociale de l'Habitat

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	84 784 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 84 784 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Prêts - PLUS : 4 071 161 €

Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt	1 179 149 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,3 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 1 179 149 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	2 892 012 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,3 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 2 892 012 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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

Je vous propose **donc** d'accorder la garantie communale à l'ESH SADIF pour 4 prêts d'un montant total de 4 225 526 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 53 logements sociaux situés 65/73 rue Marat à Ivry-sur-Seine.

PJ : convention

LOGEMENT

Construction de 53 logements sociaux au 65-73 Marat

Modification de la délibération du 23 octobre 2008 relative à la garantie communale pour un emprunt d'ESH SADIF

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 23 octobre 2008 accordant la garantie communale à l'ESH SADIF pour 4 prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 4 225 526 €, pour la construction de 53 logements sociaux sis 65/73 rue Marat à Ivry-sur-Seine,

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'ESH SADIF, selon les caractéristiques suivantes,

vu la convention ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : ANNULE et REMPLACE la délibération du conseil municipal du 23 octobre 2008 susvisée.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie communale à l'ESH SADIF pour 4 prêts de 4 225 526 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 53 logements 65/73 rue Marat à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse de Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêts - PLAI : 154 365 €

Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt	69 581 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 69 581 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	84 784 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	3,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 84 784 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Prêts - PLUS : 4 071 161 €

Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt	1 179 149 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 1 179 149 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	2 892 012 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	4,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	En fonction du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. Sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée).

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 2 892 012 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

ARTICLE 4 : PRECISE qu'au cas où l'ESH SADIF pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville 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'ESH SADIF, ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune et l'ESH SADIF 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 : ACCORDE une subvention de 243 800 € (soit 48 760 € en 2009, 97 520 € en 2010 et 97 520 € en 2011) à l'ESH SADIF pour la construction de 53 logements sociaux au 65/73 rue Marat à Ivry-sur-Seine au titre de la surcharge foncière et AUTORISE le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite subvention.

ARTICLE 8 : DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE
LE 30 JANVIER 2009