

LOGEMENT**65/73 rue Marat**

Construction de 53 logements sociaux par l'ESH SADIF

Modification de la délibération du 29 janvier 2009 relative à la garantie communale (4 prêts CDC de 4 225 526 €)

EXPOSE DES MOTIFS

Lors de sa séance du 29 janvier 2009, 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 (CDC) 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 et à une imprécision sur la durée d'amortissement, la CDC demande à la Ville de délibérer à nouveau, la délibération précitée ne permettant pas l'émission desdits 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 CDC pour la construction de 53 logements sociaux situés 65/73 rue Marat à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

PJ : convention

¹ Entreprise Sociale de l'Habitat

LOGEMENT

65/73 rue Marat

Construction de 53 logements sociaux par l'ESH SADIF

Modification de la délibération du 29 janvier 2009 relative à la garantie communale (4 prêts CDC de 4 225 526 €)

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 et suivants du code général des collectivités territoriales,

vu l'article 2298 du Code civil,

vu sa délibération du 29 janvier 2009 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 a été commise dans la délibération susvisée, compromettant l'émission des prêts par la Caisse des Dépôts et Consignations à SADIF,

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

(par 39 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : ANNULE et REMPLACE la délibération du conseil municipal du 29 janvier 2009 susvisée.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie communale pour le remboursement de 4 emprunts d'un montant total de 4 225 526 € que la société SADIF se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 53 logements sociaux sis, 65/73 rue Marat à Ivry sur Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE que les caractéristiques des quatre prêts consentis par la Caisse des 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	1,55%
Echéances	annuelles
Préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêts 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.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	84 784€
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,55%
Echéances	annuelles
Préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêts 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.

Prêts - PLUS -CD: 4 071 161 €

Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt	1 179 149 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	2,00%
Echéances	annuelles
Préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêts 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.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	2 892 012 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	2,00%
Echéances	annuelles
Préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêts 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 4 : PRECISE qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune d'Ivry-sur-Seine s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification 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.

ARTICLE 5 : S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

ARTICLE 7 : ACCORDE une subvention de 243 800 € 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 selon l'échéancier suivant :

2009 : 48 760 €

2010 : 97 520 €

2011 : 97 520 €

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

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 MAI 2009