

LOGEMENT

Cité Marat/Robespierre 3^{ème} tranche

Réhabilitation de 168 logements par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 410 682 €)

Participation de 1 700 000 €

Annule et remplace la délibération du 26 mars 2009

EXPOSE DES MOTIFS

Lors de sa séance du 26 mars 2009, le Conseil Municipal accordait la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un emprunt total de 154 482 € qu'il se proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation des 168 logements sociaux de la cité Marat/Robespierre 3^{ème} tranche.

Pour le financement de cette opération, l'OPH d'Ivry a sollicité la participation financière de la Région Ile-de-France, sous forme de subvention à hauteur de 218 400 €. Cependant, pour des raisons budgétaires, la Région a informé l'OPH que la demande était sur liste d'attente pour l'exercice 2009.

De ce fait, l'OPH a étudié la possibilité d'inscrire l'opération dans le nouveau dispositif mis en place par la Caisse des Dépôts et Consignations : l'éco prêt pour l'amélioration de la performance énergétique des logements, permettant de combler le manque de subvention régionale.

Ainsi, le prêt PALULOS de 154 482 € prévu initialement, serait annulé et remplacé par un prêt ECO PRET LOGEMENT SOCIAL de 410 682 €. L'obtention de ce prêt permettra également à l'OPH de bénéficier d'un dégrèvement TFPB¹ à hauteur de 25 % des travaux générant des économies d'énergie.

Le prix de revient de l'opération demeure fixé à 4 781 082 €.

Il est couvert par des subventions à 57 % (dont 35 % par la Ville soit 1 700 000 €), le reste étant financé par des prêts 1% et par la CAF (voir tableau ci-après).

¹ TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties.

Subventions		
Etat (PALULOS)	571 200 €	11,9%
CG 94	218 400 €	4,6%
Subvention CNRS	250 000 €	5,2%
Ville d'Ivry	1 700 000 €	35,6%
<i>s/s total</i>	<i>2 739 600 €</i>	<i>57,3%</i>
Prêts		
1% logement	1 612 800 €	33,7%
CAF	18 000 €	0,4%
Prêt CDC	410 682 €	35,4%
<i>s/s total</i>	<i>2 041 482 €</i>	<i>69,5%</i>
TOTAL	4 781 082 €	

- Les caractéristiques du prêt « Eco prêt » sont les suivantes :

Prêt – ECO PRET LOGEMENT SOCIAL : 410 682 €

Montant du prêt	410 682 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,90 %
Durée totale du prêt	15 ans
Différé d'amortissement	2 ans
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.

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

- Le versement de la participation communale :

La participation de 1 700 000 € sera répartie comme suit :

- 500 000 € en 2010,
- 600 000 € en 2011,
- 600 000 € en 2012.

Il est rappelé que la Ville se verra attribuer 33 logements en contrepartie de sa garantie communale du prêt et 19 logements en contrepartie de sa participation communale.

Je vous propose donc d'accorder la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un prêt d'un montant total de 410 682 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation des 168 logements sociaux de la cité Marat/Robespierre 3^{ème} tranche.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - convention,
- plan de financement prévisionnel.

LOGEMENT

Cité Marat/Robespierre 3^{ème} tranche

Réhabilitation de 168 logements par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 410 682 €)

Participation de 1 700 000 €

Annule et remplace la délibération du 26 mars 2009

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. 312-2.1 et suivants, L. 441-1, R. 431-57 et suivants,

vu le code civil, notamment son article 2298,

vu la décision du conseil d'administration de l'OPH d'Ivry, en date du 4 décembre 2008, de poursuivre la réhabilitation de la cité Marat/Robespierre (3^{ème} tranche),

vu sa délibération en date du 26 mars 2009 accordant la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour l'emprunt Prêt PALULOS de 154 482 € qu'il se proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour la réhabilitation de 168 logements au 13, rue Robespierre à Ivry-sur-Seine,

considérant l'intérêt de la Ville à l'amélioration des conditions de vie dans les logements de ladite cité,

considérant que la demande de subvention de l'OPH auprès de la Région Ile-de-France pour le financement de l'opération susvisée, a été mise sur liste d'attente pour l'exercice 2009,

considérant qu'il est possible pour l'OPH d'inscrire l'opération dans le nouveau dispositif mis en place par la Caisse des Dépôts et Consignations : l'ECO PRET LOGEMENT SOCIAL,

considérant qu'en conséquence, l'OPH d'Ivry sollicite la garantie communale pour l'emprunt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 410 682 € (en remplacement de celui initialement demandé PRET PALULOS d'un montant de 154 482 €),

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt contracté par l'OPH d'Ivry, en contrepartie de la réservation au profit de la Ville de 20% de logements et de retenir le principe de la participation de la Ville à hauteur de 1 700 000 €, afin que l'OPH d'Ivry obtienne les financements de l'Etat,

vu la convention ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour l'emprunt de 410 682 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 168 logements au 13 rue Robespierre à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt – ECO PRET LOGEMENT SOCIAL : 410 682 €

Montant du prêt	410 682 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,90 %
Durée totale du prêt	15 ans
Différé d'amortissement	2 ans
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.

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

ARTICLE 4 : PRECISE qu'au cas où l'OPH d'Ivry 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 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 au contrat de prêt susvisé qui sera conclu entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPH d'Ivry, ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la commune et l'OPH d'Ivry et fixant leurs obligations respectives.

ARTICLE 6 : S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt susvisé à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

ARTICLE 7 : ACCORDE une participation de 1 700 000 € à l'OPH d'Ivry pour la réhabilitation de 168 logements au 13 rue Robespierre et AUTORISE le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite participation.

ARTICLE 8 : PRECISE que la participation sera versée à hauteur de 500 000 € en 2010, 600 000 € en 2011 et 600 000 € en 2012.

ARTICLE 9 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

ARTICLE 10 : ANNULE et REMPLACE la délibération du 26 mars 2009 susvisée.

RECU EN PREFECTURE
LE
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 25 SEPTEMBRE 2009