

LOGEMENT**Opération 2 à 6 rue du Cimetière Parisien**

Transfert de garantie communale de l'ESH Logement Francilien au profit de l'ESH Coopération et Famille

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la réorganisation territoriale du groupe LOGEMENT FRANÇAIS en Ile-de-France (51 000 logements), la gestion du patrimoine de la filiale Logement Francilien (ex-ESH Logement Français) a été confiée à la filiale ESH Coopération et Famille.

La cession de patrimoine, pour laquelle un avis favorable de la Commune a été délivré à l'attention du Préfet implique un transfert de l'emprunt avec maintien des garanties y afférentes.

L'emprunt concerne la construction d'un ensemble immobilier de 45 logements sociaux (43 PLUS¹ et 2 PLAI²) sis 2 à 6 avenue du Cimetière Parisien à Ivry-sur-Seine.

Il convient donc d'accorder une nouvelle garantie d'emprunt venant se substituer à celle d'origine accordée par délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2004 à l'ESH Logement Français pour la réalisation de l'opération susvisée.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêts - PLUS - 4 340 162 €*Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain*

Montant du prêt	1 160 734€
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

¹ Prêt locatif à usage social.

² Prêt locatif aidé d'intégration.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	3 179 428€
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

Prêts - PLAI - 177 657 €

Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt	48 377€
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2,95 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	129 280€
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2,95 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

Je vous propose donc d'approuver le transfert au profit de l'ESH Coopération et Famille de la garantie communale des prêts de l'ESH Logement Francilien pour la construction d'un ensemble immobilier de 45 logements collectifs sis 2 à 6 avenue du Cimetière Parisien à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : convention.

LOGEMENT

Opération 2 à 6 rue du Cimetière Parisien

Transfert de garantie communale de l'ESH Logement Francilien au profit de l'ESH
Coopération et Famille

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

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

vu le code de la construction et de l'habitation,

vu le code civil, notamment son article 2298,

vu sa délibération en date du 18 novembre 2004 accordant la garantie communale
à l'ESH Logement Français pour les 4 emprunts d'un montant total de 4 517 819 € qu'elle se
proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction
de 45 logements au 2 à 6 avenue du Cimetière Parisien à Ivry-sur-Seine,

considérant que dans le cadre de la réorganisation du groupe Logement Français,
l'ESH Coopération et Famille sollicite le transfert de garantie de l'emprunt contracté à
l'origine par l'ESH Logement Francilien auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
d'un montant de 4 517 819 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder le transfert de cette garantie d'emprunt,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : APPROUVE le transfert de la garantie d'emprunt au profit de
Coopération et Famille pour les quatre prêts contractés par l'ESH Logement Francilien
(initialement Logement Français) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un
montant total de 4 517 819 €, pour la construction de 45 logements au 2 à 6 avenue du
Cimetière Parisien à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques des 4 prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêts - PLUS - 4 340 162 €

Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt	1 160 734 €
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	3 179 428€
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

Prêts - PLAI - 177 657 €

Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt	48 377€
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2,95 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	129 280€
Echéances	annuelles
Durée de la période d'amortissement	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2,95 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du taux 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.

ARTICLE 3 : PRECISE que les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles d'être modifiés en fonction de la variation du taux de livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux de livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

ARTICLE 4 : PRECISE qu'au cas où l'ESH Coopération et Famille 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 : 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 6 : AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de prêt susvisés qui seront conclus entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ESH Coopération et famille, ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune et l'ESH Coopération et Famille et fixant leurs obligations respectives.

ARTICLE 7 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 SEPTEMBRE 2009