

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2010 POINT N°

LOGEMENT

OPH d'Ivry

Cité Marat/Robespierre

Réhabilitation de 168 logements (3^è tranche)

Garantie d'emprunt auprès de la CDC de 610 000 €

Annule et remplace la délibération du 24 septembre 2009

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 24 septembre 2009, le Conseil municipal accordait la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un emprunt total de 410 682 € 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.

Compte-tenu de la nécessité de faire des travaux supplémentaires (isolation des toitures terrasses, désamiantage et travaux divers), l'OPH d'Ivry a décidé, en accord avec la CDC, de demander un nouveau prêt « éco prêt » d'un montant de 610 000 € et de rembourser par anticipation le premier prêt de 410 682 € sans paiement de pénalités.

Le nouveau prix de revient de l'opération est désormais fixé à 4 980 400 €.

Il est couvert par des subventions à 63 % (dont 84 % par la Ville, soit 1 700 000 €), le reste étant financé par des prêts 1%, CAF et CDC (voir tableau ci-après).

Subventions		
Etat (ANRU)	571 200 €	11,5%
CG 94	218 400 €	4,4%
Subvention CNRS	250 000 €	5,0%
Ville d'Ivry	1 700 000 €	34,1%
<i>s/s total</i>	<u>2 739 600 €</u>	<u>55,0%</u>
Prêts		
1% logement	1 612 800 €	32,4%
CAF	18 000 €	0,4%
Prêt CDC	610 000 €	35,4%
<i>s/s total</i>	<u>2 240 800 €</u>	<u>68,1%</u>
TOTAL	4 980 400 €	

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

Prêt – ECO PRET LOGEMENT SOCIAL : 610 000 €

Montant du prêt	610 000 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	2,35 %
Durée totale du prêt	20 ans
Différé d'amortissement	0 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, suivie d'une période d'amortissement de 20 ans maximum, à hauteur de la somme de 610 000 €, 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.

- Le versement de la participation communale :

La participation de 1 700 000 € sera répartie commesuit :

- 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 17 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 610 000 € 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

OPH d'Ivry

Cité Marat/Robespierre

Réhabilitation de 168 logements (3^èe tranche)

Garantie d'emprunt auprès de la CDC de 610 000 €

Annule et remplace la délibération du 24 septembre 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^èème tranche),

vu sa délibération en date du 24 septembre 2009 accordant la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour l'emprunt Prêt ECO PRET LOGEMENT SOCIAL de 410 682 € 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 qu'il y a lieu de réaliser des travaux supplémentaires (isolation des toitures, terrasses, désamiantage et travaux divers),

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 610 000 € (en remplacement de celui initialement demandé Eco Prêt d'un montant de 410 682 €),

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 : ANNULE et REMPLACE la délibération du 24 septembre 2009 susvisée.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour l'emprunt de 610 000 € 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 3 : PRECISE que les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt – ECO PRET LOGEMENT SOCIAL : 610 000 €

Montant du prêt	610 000 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	2,35 %
Durée totale du prêt	20 ans
Différé d'amortissement	0 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, suivie d'une période d'amortissement de 20 ans maximum, à hauteur de la somme de 610 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

ARTICLE 4 : PRECISE que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective du prêt.

ARTICLE 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : ACCORDE une participation de 1 700 000 € à l'OPHD'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 9 : PRECISE que la participation sera versée à hauteur de 500 000 € en 2010, 600 000 € en 2011 et 600 000 € en 2012.

ARTICLE 10 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE 22 DECEMBRE 2010
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 22 DECEMBRE 2010
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 17 DECEMBRE 2010