

LOGEMENT**173 rue Marcel Hartmann**

Construction de 88 logements sociaux par l'ESH SADIF

Garantie communale (emprunts CDC de 8 171 569 €)

Modification de la délibération du 17 décembre 2009

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 17 décembre 2009, le Conseil Municipal accordait sa garantie communale à L'ESH SADIF pour 6 prêts d'un montant total de 8 171 569 € à contracter auprès de la CDC¹ pour la réalisation d'un programme de 88 logements sociaux au 173 rue Marcel Hartmann.

Suite à une modification apportée sur la période de préfinancement des prêts par la CDC, la demande de garantie communale de l'ESH SADIF est modifiée comme suit :

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêts - PLAI : 92 305 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	23 202 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,05 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 23 202 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

¹ Caisse des Dépôts et Consignations

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	69 103 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,05 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 69 103 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Prêts - PLUS : 6 775 265 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	524 272 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 524 272 €, 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	6 250 993 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 6 250 993 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Prêts - PDRC : 1 303 999 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	102 110 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 102 110 €, 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	1 201 889 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 1 201 889 € 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 (cf. convention).

Les autres dispositions de la délibération du 17 décembre 2009 demeurent inchangées.

Je vous propose donc d'accorder la garantie communale à l'ESH SADIF pour 6 prêts d'un montant total de 8 171 569 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 88 logements sociaux situés au 173 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : convention.

LOGEMENT

173 rue Marcel Hartmann

Construction de 88 logements sociaux par l'ESH SADIF
Garantie communale (emprunts CDC de 8 171 569 €)
Modification de la délibération du 17 décembre 2009

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 civil, notamment son article 2298,

vu sa délibération du 22 mai 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 2 384 464 € pour la construction de 31 logements sociaux sis 171 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine (1^{ère} phase du projet de démolition-reconstruction de 167 logements),

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 (2^{ème} phase du projet),

vu sa délibération du 17 décembre 2009 accordant la garantie communale à l'ESH SADIF pour 6 prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 8 171 569 € pour la construction de 88 logements sociaux au 173 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine (dernière étape du projet),

considérant qu'une modification a été apportée sur la période de préfinancement des prêts par la CDC,

considérant dès lors qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour les prêts ainsi contractés par l'ESH SADIF, en contrepartie de la réservation au profit de la Ville de 17 logements,

vu la convention ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 37 voix pour et 5 voix contre)

ARTICLE 1 : MODIFIE la délibération du 17 décembre 2009 susvisée.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie communale à l'ESH SADIF pour le remboursement de six prêts d'un montant total de 8 171 569 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 88 logements sociaux sis 173 rue Marcel Hartmann à Ivry-sur-Seine.

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

Prêts - PLAI : 92 305 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	23 202 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,05 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 23 202 €, 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	69 103 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,05 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 69 103 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Prêts - PLUS : 6 775 265 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	524 272 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 524 272 €, 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	6 250 993 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 6 250 993 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Prêts - PDRCD : 1 303 999 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	102 110 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 102 110 €, 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	1 201 889 €
Taux d'intérêts actuariel annuel	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Echéances	annuelles
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 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 1 201 889 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

ARTICLE 4 : PRECISE que les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux de livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs mais aussi en cas de changement de réglementation applicable au prêt. En conséquence, les taux de 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 5 : 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'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 6 : 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 7 : AUTORISE le Maire à intervenir à l'avenant au contrat de prêt susvisé qui sera conclu 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 8 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE 20 MAI 2011

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 20 MAI 2011

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 MAI 2011