

LOGEMENT**Cité Marat/Robespierre 3^{ème} tranche**

Réhabilitation de 168 logements par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 610 000 €)

Modification de la délibération du 16 décembre 2010

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil Municipal accordait la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un emprunt total de 610 000 € 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.

Le prix de revient de l'opération reste 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>	<i>2 739 600 €</i>	<i>55,0%</i>
Prêts		
1% logement	1 612 800 €	32,4%
CAF	18 000 €	0,4%
Prêt CDC	610 000 €	35,4%
<i>s/s total</i>	<i>2 240 800 €</i>	<i>68,1%</i>
TOTAL	4 980 400 €	

Suite à une erreur matérielle sur les caractéristiques du prêt, la demande de garantie communale de l'OPH d'Ivry sur Seine est modifiée comme suit :

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

Prêt – ECO PRET LOGEMENT SOCIAL : 610 000 €

Montant du prêt	610 000 €
Echéances	annuelles
Durée totale du prêt	20 ans
Différé d'amortissement	0 ans
Taux d'intérêt fixe	2,35%
Amortissement	constant

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 610 000 €.

La participation communale de 1 700 000 € est 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 17 logements en contrepartie de sa participation communale.

Dans ces conditions, je vous propose d'abroger la délibération du 16 décembre 2010 et 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.

URBANISME

Cité Marat/Robespierre 3^{ème} tranche

Réhabilitation de 168 logements par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 610 000 €)

Modification de la délibération du 16 décembre 2010

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 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,

vu sa délibération en date du 16 décembre 2010 accordant la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour l'emprunt prêt ECO PRET LOGEMENT SOCIAL de 610 000 € qu'il se proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation de 168 logement au 13 rue Robespierre à Ivry-sur-Seine,

considérant qu'une erreur matérielle est apparue dans la délibération du 16 décembre 2010 susvisée concernant les caractéristiques dudit prêt,

considérant dès lors 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 : ABROGE la délibération du 16 décembre 2010 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 €
Echéances	annuelles
Durée totale du prêt	20 ans
Différé d'amortissement	0 ans
Taux d'intérêt fixe	2,35%
Amortissement	constant

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale 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 600 000 € en 2011 et 600 000 € en 2012.

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

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 5 AVRIL 2011

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 1^{ER} AVRIL 2011