

LOGEMENT**Foyer Casanova**

140 avenue Danielle Casanova

Réhabilitation des 22 studios par l'OPH d'Ivry

Garantie communale pour les emprunts CDC

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la réhabilitation de la tour Casanova sise 140 avenue Danielle Casanova à Ivry-sur-Seine, l'OPH va entreprendre des travaux de réhabilitation dans les 22 studios du foyer de personnes âgées.

1/ Programme de travaux

Les travaux prévus sont sensiblement identiques à ceux devant être réalisés dans les autres logements de la tour Casanova, à savoir :

- remplacement des fenêtres en bois simple vitrage par des menuiseries aluminium à double vitrage et rupteur de pont thermique,
- réfection de la ventilation mécanique contrôlée des studios (VMC),
- installation de détecteurs de fumée,
- réfection des installations électriques des logements et des services généraux du foyer,
- remplacement des radiateurs existants pour des radiateurs plus performants et permettant un meilleur réglage de la température,
- pose de volets électriques,
- séparation du réseau de chauffage et d'eau chaude entre le foyer et les autres logements.

2/ Calendrier prévisionnel

Les travaux devraient démarrer fin 2011, pour une durée de 15 mois.

3/ Plan de financement

Le coût des travaux de réhabilitation du foyer est estimé à 570 190 € TTC.

Il est couvert par les subventions et prêts suivants :

Subventions	
Conseil Général 94	48 620 €
Région Ile de France	110 000 €
Sous total	158 620 €
Prêts	
Eco prêt CDC	242 000 €
Prêt réhabilitation CDC	169 570 €
Sous total	411 570 €
Total	570 190 €

Le montant des loyers que la ville verse à l'OPH pour les studios du foyer sera augmenté progressivement jusqu'en 2018.

4/ La garantie communale

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt « Eco Prêt Réhabilitation » : 242 000 €

Montant du prêt	242 000 €
Taux d'intérêt fixe	2,35 %
Durée totale du prêt	20 ans
Différé d'amortissement	2 ans
Amortissement	constant
Echéances	annuelles

Prêt « Réhabilitation » : 169 570 €

Montant du prêt	169 570 €
Taux d'intérêt actualisé annuel	2,60 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Durée du prêt	25 ans
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée
Indice de référence	Livret A
Différé amortissement	2 ans
Echéances	annuelles

L'OPH d'Ivry sollicite la garantie communale pour ces 2 prêts.

La garantie communale est accordée pour la durée totale des prêts, il est toutefois précisé que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts.

Aussi je vous propose d'accorder la garantie communale à l'OPH pour un prêt « Ecoprêt Réhabilitation » de 242 000 € et un prêt « réhabilitation » de 169 570 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, relatifs à la réhabilitation de 22 studios du foyer Casanova.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

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

LOGEMENT

Foyer Casanova

140 avenue Danielle Casanova

Réhabilitation des 22 studios par l'OPH d'Ivry

Garantie communale pour les emprunts CDC

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 civil, notamment son article 2298,

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 la délibération du conseil d'administration de l'OPH d'Ivry, en date du 13 avril 2011, demandant à la Ville d'Ivry-sur-Seine de garantir les emprunts nécessaires à la réhabilitation des logements du foyer Casanova, sis 140 avenue Danielle Casanova à Ivry-sur-Seine,

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

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour les prêts contractés par l'OPH d'Ivry-sur-Seine,

vu la convention, ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : ACCODE la garantie communale à l'OPH d'Ivry à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 242 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt « Eco prêt réhabilitation » est destiné à financer les travaux de réhabilitation du foyer Casanova sis 140 avenue Danielle Casanova à Ivry-sur-Seine et a les caractéristiques suivantes :

Montant du prêt	242 000 €
Taux d'intérêt fixe	2,35%
Durée du prêt	20 ans
Différé d'amortissement	2 ans
Amortissement	constant
Echéances	annuelles

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 169 570 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt « PAM » est destiné à financer les travaux de réhabilitation du foyer Casanova et a les caractéristiques suivantes :

Montant du prêt	169 570 €
Taux d'intérêt actualisé annuel	2,60 %
Indice de référence	Livret A
Révisabilité du taux de la progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A	
Durée du prêt	25 ans
Différé amortissement	2 ans
Périodicité des échéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 %

ARTICLE 3 : PRECISE les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux de livret A et 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 4 : PRECISE qu'au cas où l'OPH d'Ivry-sur-Seine, 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 ses lieux 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 la durée des prêts susvisés à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 6 : AUTORISE, Monsieur le Maire, à intervenir au contrat de prêt susvisé qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, 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 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 26 SEPTEMBRE 2011
RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 23 SEPTEMBRE 2011