

LOGEMENT**Projet Carnot/Vérolot/Lefèvre**

Réalisation d'une résidence sociale de 183 logements par ICF La Sablière - S.A d'HLM, rue Carnot

Garantie communale (2 prêts CDC de 9 271 328 €)

EXPOSE DES MOTIFS

Il s'agit de la construction d'une résidence sociale de 183 logements par ICF La Sablière S.A d'HLM. Ces logements seront adossés à une convention de gestion d'une durée initiale de douze ans à intervenir avec l'Association Parme.

Les éléments techniques et financiers de ce dossier sont les suivants :

I) Le programme

Le projet compte 183 logements se répartissant de la manière suivante :

	PLAI ¹	PLUS ²	Total
SNCF		91	91
Commune	20	15	35
Etat	32	22	54
Région	3		3
Total	55	128	183
%	30%	70%	

II) Le montage financier1) Le plan de financement

Le prix de revient de l'opération est fixé à 13 548 298 € TTC, TVA taux réduit (voir plan de financement ci-joint).

¹ PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

² PLUS : prêt locatif à usage social

Il est couvert par :

- des subventions à hauteur de 21,57 %,
- 2 prêts CDC³ (Prêt PLUS, Prêt PLAI),
- des fonds propres 1 354 829 €.

2) La garantie communale

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt PLUS : 7 202 719 €

Montant du prêt	7 202 719 €
Durée totale du prêt	35 ans
Périodicité des échéances	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A + 0,60 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %
Revisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt sur une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de 7 202 719 €.

Prêt PLAI : 2 068 609 €

Montant du prêt	2 068 609 €
Durée totale du prêt	35 ans
Périodicité des échéances	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A - 0,20 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %
Revisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de 2 068 609 €.

Les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts.

En contrepartie, la Ville d'Ivry sera réservataire de 20 % des logements, au titre de la garantie communale des prêts (soit 35 logements).

³ CDC : caisse des dépôts et consignations

Je vous propose donc d'accorder la garantie communale à ICF La Sablière S.A d'HLM pour 2 prêts d'un montant total de 9 271 328 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, relatifs à la réalisation d'une résidence sociale de 183 logements rue Carnot à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

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

LOGEMENT

Projet Carnot/Vérolot/Lefèvre

Réalisation d'une résidence sociale de 183 logements par ICF La Sablière - S.A d'HLM, rue Carnot

Garantie communale (2 prêts CDC de 9 271 328 €)

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 et R.431-57 à R.431-61,

vu le code civil, notamment son article 2298,

considérant l'intérêt de la Ville à la réalisation de la résidence sociale de 183 logements rue Carnot à Ivry-sur-Seine par ICF La Sablière S.A d'HLM,

considérant que dans le cadre de la réalisation de cette résidence sociale, ICF La Sablière S.A d'HLM sollicite la garantie communale pour 2 prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 9 271 328 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour les prêts contractés par ICF La Sablière S.A d'HLM en contrepartie de la réservation au profit de la Ville de 20 % de logements (soit 35 logements),

vu la convention, ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 39 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention)

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à ICF La Sablière S.A d'HLM pour le remboursement de 2 emprunts d'un montant total de 9 271 328 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la réalisation d'une résidence sociale de 183 logements rue Carnot à Ivry-sur-Seine.

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

Prêt PLUS : 7 202 719 €

Montant du prêt	7 202 719 €
Durée totale du prêt	35 ans
Périodicité des échéances	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A + 0,60 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %
Revisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt sur une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de 7 202 719 €.

Prêt PLAI : 2 068 609 €

Montant du prêt	2 068 609 €
Durée totale du prêt	35 ans
Périodicité des échéances	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A - 0,20 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %
Revisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du livret A sans que ce taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de 2 068 609 €.

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 de varier 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 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 ICF La Sablière S.A d'HLM 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 lieu et place, sur simple notification 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 ICF La Sablière S.A d'HLM, ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune et ICF La Sablière S.A d'HLM 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 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE 22 FEVRIER 2012
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 22 FEVRIER 2012
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 17 FEVRIER 2012