

**LOGEMENT****Cité Spinoza – Foyer de jeunes travailleurs**

Réhabilitation de 44 chambres par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 412 434 €)

Modification de la délibération du 18 novembre 2010

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par délibération en date du 18 novembre 2010, le Conseil municipal accordait sa garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un prêt d'un montant total de 412 709 € à contracter auprès de la CDC<sup>1</sup> pour la réhabilitation de 44 chambres au foyer de jeunes travailleurs de la cité Spinoza.

L'OPH n'ayant pas obtenu la subvention de l'Etat, le financement de l'opération a été modifié. Le prêt CDC est modifié dans son montant ainsi que dans ses caractéristiques comme suit :

**1) Le plan de financement prévisionnel**

Le prix de revient de l'opération est fixé à 699 634 €.

Il est couvert par des subventions à plus de 40 % (dont près de 33 % par la Ville), le reste étant financé par un prêt CDC (voir tableau ci-après).

| <b>Subventions</b> |                  |              |
|--------------------|------------------|--------------|
| CG 94              | 57 200 €         | 8,2%         |
| Ville d'Ivry       | 230 000 €        | 32,9%        |
| <i>s/s total</i>   | <u>287 200 €</u> | <u>41,1%</u> |
| <b>Prêts</b>       |                  |              |
| Prêt CDC           | 412 434 €        | 58,9%        |
| <i>s/s total</i>   | <u>412 434 €</u> | <u>58,9%</u> |
| <b>TOTAL</b>       | <b>699 634 €</b> |              |

Les subventions de la Ville ont fait l'objet d'un passage au Conseil municipal du 18 novembre 2010 pour un montant de 170 000 euros puis au Conseil municipal du 15 décembre 2011 pour un montant de 60 000 euros. Les versements de ces subventions ont été effectués.

<sup>1</sup> Caisse des Dépôts et Consignations

## **2) La garantie communale**

**Prêt amélioration : 412 434 €**

|   |  |
|---|--|
| Montant du prêt                                     | 412 434 €  |
| Durée totale du prêt                                | 25 ans   |
| Durée du différé d'amortissement                    | 2 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, soit 25 ans.

Il est toutefois précisé que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts.

Les autres dispositions de la délibération du 18 novembre 2010 demeurent inchangées.

Je vous propose donc de modifier la délibération du 18 novembre 2010 concernant le montant et les caractéristiques du prêt et en conséquence d'accorder la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un prêt d'un montant total de 412 434 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 44 chambres du foyer de jeunes travailleurs sis 6 avenue Spinoza à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

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

## **LOGEMENT**

### **Cité Spinoza – Foyer de jeunes travailleurs**

Réhabilitation de 44 chambres par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 412 434 €)

Modification de la délibération du 18 novembre 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 sa délibération du 18 novembre 2010 accordant la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un prêt d'un montant de 412 709 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la réhabilitation de 44 chambres au foyer de jeunes travailleurs de la cité Spinoza,

considérant que l'OPH d'Ivry n'ayant pas obtenu la subvention de l'Etat, le financement de l'opération a été modifié,

considérant en conséquence que le montant et les caractéristiques du prêt CDC ont été modifiés,

vu la décision du conseil d'administration de l'OPH d'Ivry, en date du 14 mars 2012, modifiant le montant de la garantie d'emprunt du prêt CDC et ses caractéristiques,

considérant dès lors qu'il y a lieu de modifier sa délibération du 18 novembre 2010 susvisée et en conséquence d'accorder la garantie communale pour le prêt ainsi contracté par l'OPH d'Ivry, selon les caractéristiques suivantes,

vu la convention, ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

**DELIBERE**  
(à l'unanimité)

**ARTICLE 1 :** MODIFIE les dispositions de l'article 1 de la délibération du 18 novembre 2010 susvisée, comme suit :

« ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour l'emprunt de 412 434 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation des 44 chambres du foyer de jeunes travailleurs au 6 avenue Spinoza à Ivry-sur-Seine ».

**ARTICLE 2 :** MODIFIE les dispositions de l'article 2 de la délibération du 18 novembre 2010 susvisée, comme suit :

« PRECISE que les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

**Prêt amélioration : 412 434 €**

|   |  |
|---|--|
| Montant du prêt                                     | 412 434 €  |
| Durée totale du prêt                                | 25 ans   |
| Durée du différé d'amortissement                    | 2 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, soit 25 ans ».

**ARTICLE 3 :** PRECISE que les autres dispositions de la délibération du 18 novembre 2010 susvisée restent inchangées.

**ARTICLE 4 :** DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 30 MAI 2012

RECU EN PREFECTURE

LE 30 MAI 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 MAI 2012