

**URBANISME****5 rue René Robin**

Travaux de rénovation

Cautionnement de l'emprunt contracté par l'école des techniques de l'image (CE3P) auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France pour des travaux complémentaires

**EXPOSE DES MOTIFS**

L'ensemble immobilier sis 5 rue René Robin, cadastré section P n° 87, à Ivry-sur-Seine, est la propriété de la Commune depuis le 20 janvier 2009, acquis dans le cadre du projet de renouvellement urbain prévu sur le secteur compris entre les rues Baudin, Jean Le Galleu, et l'avenue Maurice Thorez.

Il est actuellement loué au lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image-CE3P », titulaire d'un bail commercial courant renouvelé.

Cet organisme a entrepris depuis juin 2011 d'importants travaux de rénovation extérieure et de réaménagement intérieur des bâtiments actuellement loués, estimés initialement à 2 000 000,00 €, financés pour partie par emprunt bancaire (notamment auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France, d'un montant total de 1 100 000,00 € dont la Commune s'est portée caution sur l'intégralité de cette somme par délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2010) et le reliquat par l'octroi à cette école d'une subvention de la Région Ile-de-France.

Il s'avère que cette réhabilitation globale de ces locaux anciens (portant initialement sur les installations électriques, aménagements intérieurs, sécurité incendie, modernisation du chauffage central, désamiantage, ventilation) a dû comprendre désormais le changement des canalisations, qui se sont avérées en plomb, la réfection complète de l'alimentation en gaz des bâtiments, qui n'était pas conforme, la reprise de l'ensemble de l'évacuation des eaux usées et pluviales et enfin le renforcement total du site par la pose de 170 pieux, en raison de la présence de carrières en sous-sol.

En conséquence, le coût financier de cette rénovation complète et nécessaire s'est avéré beaucoup plus important que prévu, d'un montant global définitif de 3 702 000,00 €. L'Ecole des techniques de l'image se doit ainsi de contracter un nouvel emprunt bancaire auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France, d'un montant total de 900 000,00 €. Le reliquat du coût global de ces travaux sera financé en partie sur fonds propres de l'Ecole et par l'octroi d'une subvention de la Région Ile-de-France d'un montant de 1 150 000,00 €.

Aussi, afin d'obtenir le prêt précité, l'organisme CE3P sollicite de la Commune qu'elle se porte à nouveau caution auprès de l'organisme bancaire, et ce, sur l'intégralité du nouvel emprunt contracté, légalement possible en raison du statut particulier de l'Ecole des techniques de l'image, correspondant à un établissement d'enseignement supérieur, d'intérêt général, à but non lucratif et délivrant notamment un diplôme d'Etat en photographie niveau BTS.

Aussi, au vu de ces éléments, je vous propose donc d'accorder au bénéfice du lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image-CE3P » le cautionnement susmentionné.

La dépense en résultant sera imputée au budget communal.

P.J. : - contrat de prêt,  
- tableau d'amortissement.

## **URBANISME**

### **5 rue René Robin**

Travaux de rénovation

Cautionnement de l'emprunt contracté par l'école des techniques de l'image (CE3P) auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France pour des travaux complémentaires

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants, L 2252-1 et suivants et D 1511-35,

vu le code général des impôts, et notamment ses articles 200 et 238 bis,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 29 mars 2012,

vu sa délibération en date du 23 septembre 2010 accordant un premier cautionnement au lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image-CE3P » sur l'intégralité du premier emprunt contracté, d'un montant de 1.100.000,00 €,

considérant que le lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image – CE3P » a la qualité d'établissement d'enseignement supérieur, d'intérêt général et à but non lucratif, délivrant notamment un diplôme d'Etat en photographie niveau BTS,

considérant la nécessité pour le lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image-CE3P » de conduire des travaux supplémentaires concernant la rénovation extérieure et intérieure des bâtiments sis 5 rue René Robin à Ivry-sur-Seine (94200), que cet organisme loue actuellement à la Commune en vertu d'un bail commercial renouvelé, devant assurer notamment le changement des canalisations qui se sont avérées en plomb, la réfection complète de l'alimentation en gaz des bâtiments qui n'était pas conforme, la reprise de l'ensemble de l'évacuation des eaux usées et pluviales et enfin le renforcement total du site par la pose de pieux en raison de la présence importante de carrières en sous-sol,

considérant qu'il y a lieu d'accorder en conséquence un nouveau cautionnement communal sur l'intégralité du montant du nouveau prêt contracté auprès de la Caisse d'épargne d'Ile-de-France par le lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image-CE3P », destiné à financer les travaux précités,

vu le contrat de prêt et le tableau d'amortissement, ci-annexés,

vu le budget communal,

**DELIBERE**

(par 41 voix pour et 1 voix contre)

**ARTICLE 1** : ACCORDE le cautionnement au lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image-CE3P » sur l'intégralité de l'emprunt de 900.000,00 € que ce dernier se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France dans le cadre des nouveaux travaux de rénovation extérieure et de réaménagement intérieur des bâtiments sis 5 rue René Robin à Ivry-sur-Seine (94200) que cet organisme loue actuellement à la Commune.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les caractéristiques principales du prêt consenti par la Caisse d'épargne d'Ile-de-France sont les suivantes :

Montant : 900.000,00 €

Durée : 84 mois

Taux nominal à titre indicatif : 4,45 % l'an

Echéance mensuelle : 12.489,23 €

**ARTICLE 3** : AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt susvisé devant être conclu entre le lycée professionnel et technique privé dénommé « Ecole des techniques de l'image-CE3P », emprunteur, et la Caisse d'épargne d'Ile-de-France, l'organisme prêteur, et à signer l'ensemble des actes y afférant.

**ARTICLE 4** : 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 5** : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 22 OCTOBRE 2012

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 19 OCTOBRE 2012