

**LOGEMENT****ZAC du Plateau**

Construction de 101 logements sociaux par l'ESH Logis Transport

Garantie communale (emprunts de 11 914 304 €)

Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 505 000 €

**EXPOSE DES MOTIFS**

Cette construction de 101 logements sociaux s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le secteur Hoche de la ZAC du Plateau (400 logements).

L'ESH Logis Transports sollicite la ville d'Ivry pour la garantie des emprunts d'un montant total de 11 914 304 € répartis comme suit :

- 12 emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant de 10 292 164 €,
- 6 emprunts auprès du Crédit Mutuel pour un montant de 1 622 140 €.

Par ailleurs, l'ESH Logis Transports sollicite également de la Ville :

- le versement d'une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 505 000 €.

**I - Le programme**

Les logements sont répartis sur les lots 6, 7 et 8. Ces logements sont financés en PLAI<sup>1</sup>, PLUS<sup>2</sup> et PLS<sup>3</sup> et se répartissent comme suit :

- 11 PLAI : 11 %
- 74 PLUS : 73 %
- 16 PLS : 16 %

La répartition en termes de typologie est la suivante :

<b>TYPE</b>	<b>NBRE DE LOGEMENTS</b>
T2	29
T3	35
T4	32
T5	5
<b>TOTAL</b>	<b>101</b>

<sup>1</sup> PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

<sup>2</sup> PLUS : prêt locatif à usage social

<sup>3</sup> PLS : prêt locatif social

## **II - Le financement**

### **1) Prix de revient**

Le prix de revient prévisionnel global de l'opération est estimé à 18 254 474 €. Le financement est assuré à :

- 76 % par des prêts (prêts CDC<sup>4</sup> et autres),
- 11 % par des subventions,
- 13 % par des fonds propres.

### **2) La garantie communale des emprunts**

La ville d'Ivry est sollicitée pour apporter sa garantie aux emprunts PLUS/PLAI à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi qu'aux emprunts PLS à contracter auprès du Crédit Mutuel. En contrepartie de cette garantie, la ville d'Ivry bénéficiera de 20 % de logements (soit 20 logements).

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

### **Lot 6 - bâtiment K3**

**Prêts CDC - PLAI : 482 240 €**  
*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 265 232 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 265 232 €.

---

<sup>4</sup> CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 217 008 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 217 008 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts CDC - PLUS : 3 545 674 €**  
Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 1 950 121 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 1 950 121 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 1 595 553 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 1 595 553 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts Crédit Mutuel - PLS : 883 540 €**

Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 485 947 €
- Durée totale du prêt : 40 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 485 947 €.

*Pour le prêt destiné au foncier*

- Montant du prêt : 397 593 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 397 593 €.

**Lot 7 - bâtiment H2**

**Prêts CDC - PLAI : 424 716 €**  
*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 233 594 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 233 594 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 191 122 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 191 122 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts CDC - PLUS : 3 767 296 €**  
Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 2 072 013 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 2 072 013 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 1 695 283 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 1 695 283 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts Crédit Mutuel - PLS : 416 835 €**

Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 229 259 €
- Durée totale du prêt : 40 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 229 259 €.

*Pour le prêt destiné au foncier*

- Montant du prêt : 187 576 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 187 576 €.

**Lot 8 - bâtiment A1**

**Prêts CDC- PLAI : 412 933 €**  
*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 227 113 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 227 113 €.



Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 185 820 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 185 820 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts CDC - PLUS : 1 659 305 €**  
Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 912 618 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 912 618 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 746 687 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 746 687 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts Crédit Mutuel - PLS : 321 765 €**

Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 176 971 €
- Durée totale du prêt : 40 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 176 971 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 144 794 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 144 794 €.

3) La subvention au titre de la surcharge foncière

L'ESH Logis Transports sollicite une participation de 505 000 € qui sera répartie, comme suit :

- 2013 : 150 000 €,
- 2014 : 155 000 €,
- 2015 : 200 000 € correspondant au solde.

En contrepartie, la Ville sera réservataire de 10 % des logements, au titre de la surcharge foncière (soit 10 logements).

**III - Les loyers**

La grille de prix des loyers en m<sup>2</sup> utile est la suivante :

- 5,93 €/m<sup>2</sup> (11 PLAI)
- 6,66 €/m<sup>2</sup> (74 PLUS)
- 9,44 €/m<sup>2</sup> (16 PLS)

Je vous propose donc d'accorder à l'ESH Logis Transports la garantie communale pour 12 prêts à contracter auprès de la CDC et 6 prêts auprès du Crédit Mutuel pour un montant total de 11 914 304 € pour la construction de 101 logements sociaux, avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine (94200), ainsi qu'une subvention de 505 000 € au titre de la surcharge foncière.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

- P.J. : - convention  
- agréments DRIHL  
- plan de financement

## **LOGEMENT**

### **ZAC du Plateau**

Construction de 101 logements sociaux par l'ESH Logis Transport

Garantie communale (emprunts de 11 914 304 €)

Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 505 000 €

### **LE CONSEIL,**

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2252-1, L.2252-2 et suivants,

vu le code de la construction et de l'habitation,

vu le code civil, notamment son article 2298,

considérant que dans le cadre de la construction de 101 logements sociaux situés avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine, l'ESH Logis Transports sollicite la garantie communale pour 12 prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 10 292 164 €, 6 prêts à contracter auprès du Crédit Mutuel pour un montant de 1 622 140 € ainsi qu'une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 505 000 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour les prêts susvisés contractés par l'ESH Logis Transports, ainsi que de lui accorder une subvention au titre de la surcharge foncière en contrepartie de la réservation au profit de la Ville de 30 logements,

vu la convention, ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(par 39 voix pour et 4 voix contre)

**ARTICLE 1 :** ACCORDE la garantie communale à l'ESH Logis Transports pour le remboursement de 12 prêts d'un montant de 10 292 164 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, ainsi que 6 prêts auprès du Crédit Mutuel pour un montant de 1 622 140 € pour la construction de 101 logements sociaux avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine.

**ARTICLE 2 :** PRECISE que les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Mutuel sont les suivantes :

**Lot 6 - bâtiment K3**

**Prêts CDC - PLAI : 482 240 €**  
*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 265 232 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 265 232 €.

*Pour le prêt destiné au foncier*

- Montant du prêt : 217 008 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 217 008 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts CDC - PLUS : 3 545 674 €**  
*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 1 950 121 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 1 950 121 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

*Pour le prêt destiné au foncier*

- Montant du prêt : 1 595 553 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 1 595 553 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts Crédit Mutuel - PLS : 883 540 €**

*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 485 947 €
- Durée totale du prêt : 40 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 485 947 €.

*Pour le prêt destiné au foncier*

- Montant du prêt : 397 593 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 397 593 €.

**Lot 7 - bâtiment H2**

**Prêts CDC- PLAI : 424 716 €**

*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 233 594 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 p/b
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 233 594 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 191 122 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 191 122 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts CDC - PLUS : 3 767 296 €**  
Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 2 072 013 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 2 072 013 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.



*Pour le prêt destiné au foncier*

- Montant du prêt : 1 695 283 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 1 695 283 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts Crédit Mutuel - PLS : 416 835 €**

*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 229 259 €
- Durée totale du prêt : 40 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 229 259 €.

*Pour le prêt destiné au foncier*

- Montant du prêt : 187 576 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 187 576 €.

**Lot 8 - bâtiment A1**

**Prêts CDC- PLAI : 412 933 €**  
*Pour le prêt destiné à la construction*

- Montant du prêt : 227 113 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 227 113 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 185 820 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 185 820 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts CDC - PLUS : 1 659 305 €**  
Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 912 618 €
- Durée totale du prêt : 40 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 912 618 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 746 687 €
- Durée totale du prêt : 50 ans dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 746 687 €.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Prêts Crédit Mutuel - PLS : 321 765 €**

Pour le prêt destiné à la construction

- Montant du prêt : 176 971 €
- Durée totale du prêt : 40 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er août 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 176 971 €.

Pour le prêt destiné au foncier

- Montant du prêt : 144 794 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : 3,36% variable en fonction du taux de rémunération du livret A dont la valeur s'élève depuis le 1er aout 2011 à 2,25% (conditions des PLS sur exercice 2012)
- Périodicité des échéances : Trimestrielle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 144 794 €.

**ARTICLE 3 :** PRECISE qu'au cas où l'ESH Logis Transports, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la commune d'Ivry-sur-Seine s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations ou du Crédit mutuel par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 4 :** S'ENGAGE pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**ARTICLE 5 :** AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de prêts susvisés qui seront conclus entre la Caisse des dépôts et consignations et l'ESH Logis Transports, ainsi qu'entre le Crédit Mutuel et l'ESH Logis Transports. De même qu'à intervenir entre la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune et l'ESH Logis Transports et fixant leurs obligations respectives.

**ARTICLE 6 :** ACCORDE une subvention de 505 000 € à l'ESH Logis Transports pour la construction de 101 logements avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine, au titre de la surcharge foncière et AUTORISE le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite subvention, selon le calendrier suivant :

- 150 000 € en 2013,
- 155 000 € en 2014,
- 200 000 € en 2015.

**ARTICLE 7 :** DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 5 MARS 2013

RECU EN PREFECTURE

LE 5 MARS 2013

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 1<sup>ER</sup> MARS 2013