

LOGEMENT**Quai aux Grains**

Construction de 53 logements par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunts CDC de 7 426 432 €)

Subvention au titre de la surcharge foncière de 364 453 €

Participation complémentaire d'un montant de 235 545 €

Modification de la délibération du 22 novembre 2012

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 22 novembre 2012, le Conseil Municipal accordait une subvention au titre de la surcharge foncière de 364 453 €, une participation complémentaire d'un montant de 235 545 €, ainsi que la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour un emprunt total de 7 475 432 € répartis comme suit :

- 4 emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant de 5 613 721 €,
- 2 emprunts auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France pour un montant de 1 861 711 €.

Pour rappel, le projet concerné est la construction de 53 logements, programme « Quai aux grains » sis 18 rue Pierre Rigaud à Ivry-sur-Seine, soit dans le périmètre de la ZAC Ivry-Confluences. La Ville bénéficiera de 20 % de logements (soit 10 logements) en contrepartie de sa garantie communale et de 15 % des logements au titre de la surcharge foncière (5 logements) et de la participation complémentaire (3 logements). 150 000 € ont déjà été versés au titre de l'année 2012 conformément au calendrier prévu par la délibération du 22 novembre 2012.

Suite à une annonce de la CDC indiquant qu'une enveloppe supplémentaire de l'Etat leur permettait de financer les PLS¹ de cette opération, il n'y a plus lieu pour l'OPH d'Ivry de contracter d'emprunts auprès de la Caisse d'Epargne. Aussi les emprunts PLS se feront auprès de la CDC et le montant initialement de 1 861 711 € est modifié à hauteur de 1 812 711 €.

De plus, une erreur matérielle est survenue dans la délibération du 22 novembre 2012 sur les caractéristiques des prêts PLUS² et PLAI³.

¹ Prêt locatif social

² Prêt locatif à usage social

³ Prêt locatif aidé d'intégration

En conséquence, la demande de garantie est modifiée comme suit :

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêts CDC - PLUS : 5 081 931 €
Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	2 667 737 €
Durée totale du prêt	50 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 60 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 2 667 737 €.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	2 414 194 €
Durée totale du prêt	40 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 60 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 2 414 194 €.

Prêts CDC - PLAI : 531 790 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	339 941 €
Durée totale du prêt	50 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 339 941 €.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	191 849 €
Durée totale du prêt	40 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 191 849 €.

Prêts CDC - PLS : 1 812 711 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	586 087 €
Durée totale du prêt	50 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 111 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 586 087 €.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	1 226 624 €
Durée totale du prêt	40 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 111 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 1 226 624 €.

Il est précisé que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts (cf. convention).

Je vous propose donc de modifier la délibération du 22 novembre 2012 concernant le montant et les caractéristiques des prêts que l'OPH se propose de contracter auprès de la CDC pour l'acquisition en VEFA de 53 logements sociaux situés 18 rue Pierre Rigaud à Ivry et d'approuver en conséquence la convention modifiée accordant la garantie communale.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - convention
- plan de financement

LOGEMENT

Quai aux Grains

Construction de 53 logements par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunts CDC de 7 426 432 €)

Subvention au titre de la surcharge foncière de 364 453 €

Participation complémentaire d'un montant de 235 545 €

Modification de la délibération du 22 novembre 2012

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 la délibération du conseil d'administration de l'OPH d'Ivry, en date du 10 octobre 2012, décidant de la construction de 53 logements, sis 18 rue Pierre Rigaud à Ivry-sur-Seine,

vu sa délibération en date du 22 novembre 2012 accordant la garantie communale à l'OPH d'Ivry pour 4 emprunts PLUS/ PLAI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et 2 emprunts PLS auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France d'un montant total de 7 475 432 €, ainsi que le versement d'une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 364 453 € et d'une participation complémentaire d'un montant de 235 545 €,

considérant que suite à l'annonce de la CDC indiquant qu'une enveloppe supplémentaire de l'Etat lui permettait de financer les PLS de cette opération, il n'y a plus lieu pour l'OPH d'Ivry de contracter d'emprunts auprès de la Caisse d'Epargne,

considérant qu'une erreur matérielle est survenue dans la délibération du 22 novembre 2012 sur les caractéristiques des prêts PLUS et PLAI,

considérant qu'en conséquence, l'OPH d'Ivry sollicite la garantie communale pour les deux emprunts PLS à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 1 812 711 € (en remplacement de celui initialement demandé auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France d'un montant de 1 861 711 €),

considérant dès lors qu'il convient de modifier sa délibération du 22 novembre 2012 susvisée concernant le montant et les caractéristiques des prêts que l'OPH d'Ivry se propose de contracter auprès de la CDC pour l'acquisition en VEFA de 53 logements sociaux situés 18 rue Pierre Rigaud à Ivry et d'approuver en conséquence la convention modifiée accordant la garantie communale,

vu la convention, ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 38 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention)

ARTICLE 1 : MODIFIE les dispositions de l'article 1 de la délibération du 22 novembre 2012 susvisée, comme suit :

« ACCORDE la garantie communale à hauteur de 100 % à l'OPH d'Ivry pour le remboursement des emprunts d'un montant total de 7 426 432 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, ces prêts étant destinés à financer la construction de 53 logements au 18 rue Pierre Rigaud à Ivry-sur-Seine. »

ARTICLE 2 : MODIFIE les dispositions de l'article 2 de la délibération du 22 novembre 2012 susvisée, comme suit :

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

Prêts CDC - PLUS : 5 081 931 €

Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	2 667 737 €
Durée totale du prêt	50 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 60 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 2 667 737 €.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	2 414 194 €
Durée totale du prêt	40 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 60 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 2 414 194 €.

Prêts CDC - PLAI : 531 790 €
Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	339 941 €
Durée totale du prêt	50 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 339 941 €.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	191 849 €
Durée totale du prêt	40 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.</i>

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 191 849 €.

Prêts CDC - PLS : 1 812 711 €
Pour le prêt destiné au foncier

Montant du prêt	586 087 €
Durée totale du prêt	50 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 111 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 50 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 586 087 €.

Pour le prêt destiné à la construction

Montant du prêt	1 226 624 €
Durée totale du prêt	40 ans
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + 111 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Modalités de révision	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0%

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans dont (s'il y a lieu) de la durée du différé d'amortissement de 2 ans, à hauteur de la somme de 1 226 624 €.

Il est toutefois précisé que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts (cf. convention). »

ARTICLE 3 : MODIFIE les dispositions de l'article 4 de la délibération du 22 novembre 2012 susvisée, comme suit :

« AUTORISE le Maire à intervenir aux contrats de prêts susvisés qui seront conclus entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPH d'Ivry, 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 4 : PRECISE que les autres dispositions de la délibération du 22 novembre 2012 susvisée restent inchangées.

ARTICLE 5 : 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^{ER} MARS 2013