

LOGEMENT**Quai aux Grains**

Construction de 53 logements par l'OPH d'Ivry
 Garantie communale (emprunts 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 28 février 2013

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 22 novembre 2012 modifiée par délibération du 28 février 2013, 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 hauteur de 100 % à l'OPH d'Ivry pour 6 emprunts d'un montant total de 7 426 432 € à contracter auprès de la CDC.

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).

Suite à une erreur matérielle survenue dans la délibération du 28 février 2013 sur la désignation du taux d'intérêt actuariel annuel au niveau du prêt PLAI d'un montant de 531 790 €, les caractéristiques du prêt PLAI garanti à hauteur de 100 % et consenti par la CDC sont modifiées comme suit :

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 €.

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 28 février 2013 concernant la désignation du taux d'intérêt actuariel annuel au niveau du prêt PLAI d'un montant de 531 790 € et d'approuver en conséquence la convention modifiée accordant la garantie communale.

Les autres dispositions des délibérations des 22 novembre 2012 et 28 février 2013 demeurent inchangées.

Les dépenses en résultant ont été prévues au budget primitif.

P.J. : - convention

LOGEMENT

Quai aux Grains

Construction de 53 logements par l'OPH d'Ivry
Garantie communale (emprunts 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 28 février 2013

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 28 février 2013 modifiant la délibération du 22 novembre 2012, accordant la garantie communale à hauteur de 100 % à l'OPH d'Ivry pour 6 emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant total de 7 426 432 €,

considérant qu'une erreur matérielle est survenue dans la délibération du 28 février 2013 susvisée sur la désignation du taux d'intérêt actuariel annuel au niveau du prêt PLAI d'un montant de 531 790 €,

considérant dès lors qu'il convient de modifier la délibération du 28 février 2013 susvisée sur la désignation du taux d'intérêt actuariel annuel au niveau du prêt PLAI d'un montant de 531 790 € 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 budget communal,

DELIBERE

par 39 voix pour et 3 voix contre

ARTICLE 1 : MODIFIE les dispositions de l'article 2 de la délibération du 28 février 2013 susvisée, comme suit :

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

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 €.

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

ARTICLE 2 : 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 3 : PRECISE que les autres dispositions des délibérations des 22 novembre 2012 et 28 février 2013 susvisées restent inchangées.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 27 JUIN 2013
RECU EN PREFECTURE
LE 27 JUIN 2013
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 27 JUIN 2013