

LOGEMENT**Ivry Confluences - Madiba - 74/76 avenue Jean Jaurès**

Construction en VEFA de 40 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry-sur-Seine
Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 300 000 €

EXPOSE DES MOTIFS

Cette construction de 40 logements sociaux s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement Ivry Confluences. Ce programme bénéficie de financement PLUS CD¹ afin de permettre le relogement des locataires du site Gagarine (démolition-reconstruction).

I - Le programme

La résidence est constituée d'un seul bâtiment en R+9 desservi par 1 ascenseur. Ces logements sont financés en PLAI², PLUS CD, PLS³ et se répartissent comme suit :

- 8 PLAI : 20 %,
- 28 PLUS CD : 70%,
- 4 PLS : 10%.

La répartition en termes de typologie est la suivante :

TYPE	NBRE DE LOGEMENTS	Surface moyenne
T2	10	39.14 m ²
T3	15	63.65 m ²
T4	12	79.37 m ²
T5	3	92.30 m ²
TOTAL	40	

II - Le financement

Le dossier de financement a été accordé par la DRIHL⁴ pour l'obtention des financements en octobre 2014.

¹ PLUS CD : prêt locatif à usage social construction-démolition

² PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

³ PLS : prêt locatif social

⁴ DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

L'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite une participation de 300 000 € qui sera répartie, comme suit :

- 2014 : 100 000 €,
- 2015 : 100 000 €,
- 2016 : 100 000 € correspondant au solde.

En contrepartie, la Ville sera réservataire de 4 logements, au titre de la surcharge foncière.

III - Droits de désignation et loyers

La Ville sera donc réservataire sur l'ensemble de l'opération de 4 logements.

Les loyers valeur 2014 (hors charges, hors parking) :

- 6,84 €/m² (8 PLAI),
- 7,23 €/m² (28 PLUS CD),
- 12,33 €/m² (4 PLS).

L'opération est inscrite pour bénéficier d'un Label HPE RT 2012 et la certification Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement. Le chauffage est collectif et relié au chauffage urbain.

Je vous propose donc d'accorder à l'OPH d'Ivry-sur-Seine une subvention de 300 000 € au titre de la surcharge foncière.

La dépense en résultant pour 2014 a été prévue au budget primitif 2014 et sera à prévoir au budget primitif des années suivantes.

P.J. : convention

LOGEMENT

18) Ivry Confluences - Madiba - 74/76 avenue Jean Jaurès

Construction en VEFA de 40 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry-sur-Seine
Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 300 000 €

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, notamment son article R.331-24,

vu le code civil, notamment son article 2298,

considérant que dans le cadre de la construction de 40 logements locatifs sociaux situés 74/76 avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine, l'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 300 000 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder une subvention au titre de la surcharge foncière en contrepartie de la réservation au profit de la Ville de 4 logements,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 32 voix pour, 6 voix contre et 6 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE une subvention de 300 000 € à l'OPH d'IvryVRY surSUR SeineEINE pour la construction de 40 logements sis 74/76 avenue Jean Jaurès 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 :

- 2014 : 100 000 €,
- 2015 : 100 000 €,
- 2016 : 100 000 € correspondant au solde.

ARTICLE 2 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 23 DECEMBRE 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 23 DECEMBRE 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 19 DECEMBRE 2014