

LOGEMENT**Ivry Confluences – 22/23 rue Emile Blin**

Construction de 61 logements locatifs sociaux
par l'OPH d'IVRY SUR SEINE

Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 457 500 €

EXPOSE DES MOTIFS

Cette construction de 61 logements sociaux s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement Ivry Confluences. Ce programme bénéficie de financement PLUS CD afin de permettre le relogement des locataires du site Gagarine (démolition-construction).

I - Le programme

La résidence est constituée d'un seul bâtiment ayant des volumes en R+8, R+6, R+4, R+3 et R+2 desservi par 2 ascenseurs. Ces logements sont financés en PLAI¹, PLUS², PLUS CD³, PLS⁴ et se répartissent comme suit :

- 8 PLAI : 13 %,
- 8 PLUS : 13 %,
- 38 PLUS CD : 62%,
- 7 PLS : 12%.

La répartition en termes de typologie est la suivante :

TYPE	NBRE DE LOGEMENTS	Surface moyenne
T2	14	41 m ²
T3	25	56 m ²
T4	18	75 m ²
T5	4	93 m ²
TOTAL	61	

II - Le financement

Le dossier de financement a été accordé par la DRIHL⁵ pour l'obtention des financements fin d'année 2013.

¹ PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

² PLUS : prêt locatif à usage social

³ PLUS CD : prêt locatif à usage social construction /démolition

⁴ PLS : prêt locatif social

⁵ DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

L'OPH d'IVRY SUR SEINE sollicite une participation de 457 500 € qui sera répartie, comme suit :

- 2014 : 150 000 €,
- 2015 : 157 500 €,
- 2016 : 150 000 € correspondant au solde.

En contrepartie, la Ville sera réservataire de 6 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 6 logements.

Les loyers valeur 2013 (hors charges, hors parking) :

- 6,59 €/m² (8 PLAD),
- 7,34 €/m² (45 PLUS/ PLUS CD),
- 12,70 €/m² (7 PLS).

L'opération est inscrite pour bénéficier d'un Label HPE RT 2012 et la certification Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs et reliés sur le chauffage urbain.

Je vous propose donc d'accorder à l'OPH IVRY SUR SEINE une subvention de 457 500 € 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

19) Ivry Confluences – 22/23 rue Emile Blin

Construction de 61 logements locatifs sociaux
par l'OPH IVRY SUR SEINE

Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 457 500 €

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 61 logements locatifs sociaux situés 22/23 rue Emile Blin à Ivry-sur-Seine, l'OPH IVRY SUR SEINE sollicite une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 457 500 €,

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 618 logements,

vu la convention, ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 32 voix pour, 6 voix contre et 6 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE une subvention de 457 500 € à l'OPH IVRY SUR SEINE pour la construction de 61 logements sis 22/23 rue Emile Blin 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 : 150 000 €,
- 2015 : 157 500 €,
- 2016 : 150 000 € 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