

**LOGEMENT****65 boulevard Paul Vaillant Couturier**

Acquisition-Amélioration de 16 logements par LOGEO HABITAT  
Garantie communale (emprunt CDC d'un montant de 2 105 804 €)

**EXPOSE DES MOTIFS**

Cet immeuble de gestion privée appartenait à un propriétaire unique qui a sollicité la Ville pour le rachat de son bien composé de 16 logements et de 2 commerces en RDC.

A cet effet, LOGEO HABITAT a été approché par la Ville afin de proposer une programmation en acquisition-amélioration avec comme objectifs la restructuration et requalification des 16 logements en logement social.

LOGEO sollicite donc la Ville pour apporter sa garantie communale à l'emprunt contracté avec la Caisse des dépôts et Consignations (CDC) en contrepartie de la réservation de 3 logements sur le programme, dont 1 de type F3, qui sera mis à disposition pour l'association HABINSER dans le cadre du dispositif de l'Eradication de l'Habitat Indigne (EHI).

L'immeuble étant occupé par 13 ménages, une MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine Sociale) a été mise en place par SOLIHA pour l'accompagnement social des familles, son financement étant à la charge de LOGEO HABITAT.

Afin de minimiser l'impact financier (financement de la surcharge foncière), la Ville et LOGEO HABITAT se sont engagés à mettre à disposition leurs contingents de logements, sur site ou hors site, au profit des 13 ménages identifiés.

**I - Le programme**

Les 16 logements sont répartis sur 2 cages d'escaliers et s'élèvent sur 3 niveaux.  
Ces logements sont financés en PLUS<sup>1</sup>, PLAI<sup>2</sup>, PLS<sup>3</sup>, et se répartissent comme suit :

<b>Financement</b>	<b>Nombre</b>	<b>Loyer de base (m<sup>2</sup>/hors Charges)</b>
PLAI	2 (13%)	6.94 €
PLUS	8 (50%)	7.79 €
PLS	6 (37%)	17.64 €

<sup>1</sup> PLUS : prêt locatif à usage social

<sup>2</sup> PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

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

La répartition en termes de typologie est la suivante :

<b>TYPE</b>	<b>Nombre</b>	<b>Surface moyenne</b>
T1	3	19.6 m <sup>2</sup>
T2	7	33.2 m <sup>2</sup>
T3	6	42 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	

## **II - Le financement**

### 1) Prix de revient

Le prix de revient prévisionnel global de l'opération est estimé à 3 004 280 €.

Le financement est assuré à :

- 70 % par des prêts (prêt CDC « Caisse des Dépôts et Consignations »),
- 18 % par des subventions,
- 12 % par des fonds propres.

Le dossier de financement a été accordé par la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) pour l'obtention des financements 2<sup>ème</sup> semestre 2015.

### 2) La garantie communale des emprunts

La ville d'Ivry est sollicitée pour apporter sa garantie à l'emprunt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. En contrepartie de cette garantie, la ville d'Ivry bénéficiera de 20 % de logements (soit 3 logements).

Les caractéristiques de cet emprunt sont détaillées dans le contrat de prêt N° 42609 de la CDC, ci-annexé, et se décomposant comme suit :

- ligne de prêt PLAI N° 5105754 d'un montant de 281 695 €,
- ligne de prêt PLAI Foncier N° 5105753 d'un montant de 247 589 €,
- ligne de Prêt PLUS N° 5105756 d'un montant de 512 284 €,
- ligne de Prêt PLUS Foncier N° 5105755 d'un montant de 581 110 €,
- ligne de Prêt PLS N° 5105757 d'un montant de 206 713 €,
- ligne de prêt PLS Foncier N° 5105758 d'un montant de 276 413 €.

### **III - Droits de désignation**

La Ville d'Ivry sera donc réservataire sur l'ensemble de l'opération de 3 logements dans le cadre de la garantie communale.

Je vous propose donc d'accorder à LOGEO HABITAT la garantie communale pour l'emprunt qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 2 105 804 €, pour l'acquisition et l'amélioration de 16 logements situés 65 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - convention

- contrat de prêt signé CDC N° 42609

## **LOGEMENT**

### **13) 65 boulevard Paul Vaillant Couturier**

Acquisition-Amélioration de 16 logements par LOGEO HABITAT

Garantie communale (emprunt CDC d'un montant de 2 105 804 €)

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 R431-57 et suivants,

vu le code civil, notamment son article 2298,

considérant que dans le cadre de l'acquisition-amélioration de 16 logements situés 65 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine, LOGEO HABITAT sollicite la garantie communale pour un emprunt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 2 105 804 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt ainsi contracté par LOGEO HABITAT en contrepartie de la réservation de 3 logements au profit de la Ville :

contrat de prêt N° 42609 de la CDC se décomposant comme suit :

- ligne de prêt PLAI N° 5105754 d'un montant de 281 695 €,
- ligne de prêt PLAI Foncier N° 5105753 d'un montant de 247 589 €,
- ligne de Prêt PLUS N° 5105756 d'un montant de 512 284 €,
- ligne de Prêt PLUS Foncier N° 5105755 d'un montant de 581 110 €,
- ligne de Prêt PLS N° 5105757 d'un montant de 206 713 €,
- ligne de prêt PLS Foncier N° 5105758 d'un montant de 276 413 €.

vu la convention, ci-annexée,

vu le contrat de prêt N° 42609 signé entre LOGEO HABITAT et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu le budget communal,

## **DELIBERE**

par 34 voix pour et 10 abstentions

**ARTICLE 1 :** ACCORDE la garantie communale à LOGEO HABITAT à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt n°42609 d'un montant total de 2 105 804 € qu'il a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition et l'amélioration de 16 logements sis 65 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine.

**ARTICLE 2 :** PRECISE que les caractéristiques de l'emprunt consenti sont détaillées dans le contrat de prêt N°42609 et décomposé comme suit :

- ligne de prêt PLAI N° 5105754 d'un montant de 281 695 €,
- ligne de prêt PLAI Foncier N° 5105753 d'un montant de 247 589 €,
- ligne de Prêt PLUS N° 5105756 d'un montant de 512 284 €,
- ligne de Prêt PLUS Foncier N° 5105755 d'un montant de 581 110 €,
- ligne de Prêt PLS N° 5105757 d'un montant de 206 713 €,
- ligne de prêt PLS Foncier N° 5105758 d'un montant de 276 413 €.

**ARTICLE 3 :** PRECISE qu'au cas où LOGEO HABITAT, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il 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 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**ARTICLE 5 :** AUTORISE le Maire à intervenir à la convention relative à la garantie d'emprunt entre la Commune et LOGEO HABITAT et fixant leurs obligations respectives.

**ARTICLE 6 :** DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 22 DECEMBRE 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 22 DECEMBRE 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 18 DECEMBRE 2015