

LOGEMENT

Ivry Confluences – 42 avenue Jean Jaurès

Construction de 51 logements locatifs sociaux en VEFA par l'ESH Logis Transports

Garantie communale (emprunts CDC de 5 210 453 €)

Modification de la délibération du 25 septembre 2014

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 25 septembre 2014, le Conseil municipal accordait dans une seule et même délibération la garantie communale à l'ESH Logis Transports pour un emprunt total de 6 258 194 € réparti comme suit : 5 555 963 € à ontracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la construction de 43 logements sociaux (PLUS/PLAI)¹ et 702 231 € à contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France pour la construction de 8 logements sociaux (PLS)².

Il accordait également une subvention d'un montant de 255 000 € au titre de la surcharge foncière. Cette subvention a été versée conformément au calendrier défini dans la délibération précitée.

Pour rappel, ce projet de 51 logements sociaux s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement Ivry Confluences. Ces logements font partis d'un ensemble immobilier comprenant des commerces et des logements en accession. La Ville bénéficie de 20% des logements (11) en contrepartie de sa garantie communale et de 10% des logements (5) au titre de la surcharge foncière.

L'ESH Logis Transports a vu ses conditions financières modifiées. Aussi, le montant des prêts à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui était initialement de 5 555 963 € est diminué et s'élève désormais à 5 210 453 € répartis comme suit :

- Contrat de prêt N° 40152 d'un montant de 5 210 453 €, composé de 4 lignes :
 - Ligne de prêt PLAI N° 5108279 d'un montant de 250 233 € ;
 - Ligne de prêt PLAI Foncier N° 5108280 d'un montant de 536 297 € ;
 - Ligne de prêt PLUS N° 5108281 d'un montant de 1 822 589 € ;
 - Ligne de Prêt PLUS Foncier N°5108282 d'un montant de 2 601 334 €.

De plus, la Caisse des dépôts et Consignations souhaite désormais que le principe suivant soit respecté pour accorder le prêt : « une délibération de garantie garantit un contrat de prêt, soit un emprunteur, un prêteur et ce en un vote ».

¹ PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

² PLS : Prêt Locatif Social

Je vous propose donc de modifier la délibération du 25 septembre 2014 en conséquence.

Les autres dispositions de la délibération du 25 septembre 2014 demeurent inchangées.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J : - contrat de prêt signé CDC N°40152

- avenant n° 1 à la convention entre la Ville et l'ESH Logis Transports

LOGEMENT

10) Ivry Confluences – 42 avenue Jean Jaurès

Construction de 51 logements locatifs sociaux en VEFA par l'ESH Logis Transports

Garantie communale (emprunts CDC de 5 210 453 €)

Modification de la délibération du 25 septembre 2014

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 R 431-57 et suivants,

vu le code civil, notamment son article 2298,

vu sa délibération en date du 25 septembre 2014 accordant la garantie communale à l'ESH Logis Transports pour un emprunt total de 6 258 194 € réparti comme suit : 5 555 963 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la construction de 43 logements sociaux (PLUS/PLAI) et 702 231 € à contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France pour la construction de 8 logements sociaux (PLS), en vue de la construction de 51 logements sociaux dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC Ivry-Confluences :

considérant que l'ESH Logis Transports a vu ses conditions financières modifiées, le montant des prêts à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, était initialement de 5 555 963 € ayant été diminué à 5 210 453 €,

considérant de plus que la Caisse des Dépôts et Consignations souhaite désormais que le principe suivant soit respecté pour accorder le prêt : « une délibération de garantie garantit un contrat de prêt, soit un emprunteur, un prêteur et ce en un vote »,

considérant qu'il convient en conséquence de modifier la délibération du 25 septembre 2014 susvisée,

considérant dès lors qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt contracté par l'ESH Logis Transports avec la Caisse des Dépôts et Consignations en contrepartie de réservation de logements au profit de la Ville :

- Contrat de prêt N° 40152 d'un montant de 5 210 453 €, composé de 4 lignes :
 - Ligne de prêt PLAI N° 5108279 d'un montant de 250 233 € ;
 - Ligne de prêt PLAI Foncier N° 5108280 d'un montant de 536 297 € ;
 - Ligne de prêt PLUS N° 5108281 d'un montant de 1 822 589 € ;
 - Ligne de Prêt PLUS Foncier N°5108282 d'un montant de 2 601 334 €.

vu le contrat de prêt N°40152 signé entre l'ESH Logis Transports et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu l'avenant n°1 à la convention de garantie communale signée entre l'ESH Logis Transports et la Ville ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

Unanimité

ARTICLE 1 : MODIFIE la délibération du 25 septembre 2014 susvisée, en ce qui concerne le montant et les caractéristiques de la garantie communale accordée à l'ESH Logis Transports à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt N° 40152 d'un montant de 5 210 453 € qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 43 logements sociaux (PLUS/PLAI) dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC Ivry-confluences.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention de garantie d'emprunt ci-annexé, avec l'ESH Logis Transports.

ARTICLE 3 : PRECISE que toutes les autres dispositions de la délibération du 25 septembre 2014 demeurent inchangées.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 NOVEMBRE 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 24 NOVEMBRE 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 NOVEMBRE 2015