

LOGEMENT

Ivry Confluences – 9 rue Pierre Rigaud

Construction de 123 logements locatifs sociaux en VEFA par la SA HLM France Habitation.

Garantie communale (emprunt total CDC de 5 044 276 €)

Abroge et remplace la délibération du 26 juin 2014

EXPOSE DES MOTIFS COMMUN

Par délibération en date du 26 juin 2014, le Conseil municipal accordait la garantie communale à la SA HLM France Habitation pour un emprunt total de 5 880 413 €, répartis en 7 prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Le Conseil Municipal accordait également une subvention d'un montant de 302 400 € au titre de la surcharge foncière. Cette subvention a été versée conformément au calendrier défini dans la délibération précitée.

Pour rappel, ce projet comprend un ensemble immobilier de 123 logements et 32 emplacements de parking. Cette construction s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement Ivry Confluences.

La Ville bénéficie de 20% des logements (24) en contrepartie de sa garantie communale.

La SA HLM France Habitation 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 5 880 413 € est diminué et s'élève désormais à 5 044 276 € répartis en 2 emprunts :

- Prêt N° 36449 d'un montant de 488 307 €, composé de 2 lignes :
 - Ligne de prêt PLAI Foncier N° 5097886 d'un montant de 141 733 € ;
 - Ligne de Prêt PLUS Foncier N°5097288 d'un montant de 346 574 € ;

- Prêt N° 37026 d'un montant de 4 555 969 € composé de 3 lignes :
 - Ligne de prêt CPLS N°5100895 d'un montant de 1 405 527 € ;
 - Ligne de prêt PLS N°5100896 d'un montant de 1 391 606 € ;
 - Ligne de prêt PLS foncier N°5100897 d'un montant de 1 758 836 €

Avec une variation dans la quotité des montants de prêts PLUS, PLAI et PLS.

De plus, la Caisse des dépôts et Consignations souhaite 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 ».

Je vous propose donc d'abroger et de remplacer la délibération du 26 juin 2014 en accordant la garantie communale pour les 2 prêts que la SA HLM France Habitation a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 123 logements sociaux dans le cadre de l'opération d'aménagement Ivry Confluences, et d'approuver en conséquence la convention modifiée.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J : - convention,
- contrats de prêts CDC N°36449 ; N°37026 signés.

LOGEMENT

6 a) Ivry Confluences – 9 rue Pierre Rigaud

Construction de 123 logements locatifs sociaux en VEFA par la SA HLM France Habitation.

Garantie communale (emprunt CDC n° 36449 de 488 307 €).

Abroge et remplace la délibération du 26 juin 2014

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,

vu le code civil, notamment son article 2298,

vu sa délibération en date du 26 juin 2014 accordant la garantie communale à la SA HLM France Habitation pour un emprunt total de 5 880 413 € qu'elle se proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) pour la construction de 123 logements sociaux sis au 9 rue Pierre Rigaud à Ivry,

considérant que la SA HLM France Habitation a vu ses conditions financières modifiées, le montant total des prêts à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui était initialement de 5 880 413 €, est diminué et s'élève désormais à 5 044 276 € répartis en 2 emprunts,

considérant en outre que la Caisse des Dépôts et Consignations souhaite 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 dès lors qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt susvisé contracté par la SA HLM France habitation en contrepartie de réservation de logements au profit de la Ville :

- Prêt N° 36449 d'un montant de 488 307 €, composé de 2 lignes :
 - Ligne de prêt PLAI Foncier N° 5097886 d'un montant de 141 733 € ;
 - Ligne de Prêt PLUS Foncier N° 5097288 d'un montant de 346 574 € ;

avec une variation dans la quotité des montants de prêts PLUS, PLAI.

vu le contrat de prêt N° 36449 signé entre la SA HLM France Habitation et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 35 voix pour et 10 voix contre

ARTICLE 1 : ABROGE et REMPLACE la délibération du 26 juin 2014 susvisée.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie communale à la SA HLM France Habitation à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt N° 36449 d'un montant de 488 307 € qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 123 logements sociaux sis 9 rue Pierre Rigaud à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE qu'au cas où la SA HLM France Habitation, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la commune d'Ivry-sur-Seine s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 signer la convention de garantie d'emprunt ci-annexée, avec la SA HLM France Habitation.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 29 SEPTEMBRE 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 29 SEPTEMBRE 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 SEPTEMBRE 2015

LOGEMENT

6 b) Ivry Confluences – 9 rue Pierre Rigaud

Construction de 123 logements locatifs sociaux en VEFA par la SA HLM France Habitation.

Garantie communale (emprunt CDC n° 37026 de 4 555 969 €).

Abroge et remplace la délibération du 26 juin 2014

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,

vu le code civil, notamment son article 2298,

vu sa délibération en date du 26 juin 2014 accordant la garantie communale à la SA HLM France Habitation pour un emprunt total de 5 880 413 € qu'elle se proposait de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) pour la construction de 123 logements sociaux sis au 9 rue Pierre Rigaud à Ivry,

considérant que la SA HLM France Habitation a vu ses conditions financières modifiées, le montant total des prêts à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui était initialement de 5 880 413 €, est diminué et s'élève désormais à 5 044 276 € répartis en 2 emprunts,

considérant en outre que la Caisse des Dépôts et Consignations souhaite 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 dès lors qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt susvisé contracté par la SA HLM France habitation en contrepartie de réservation de logements au profit de la Ville,

- Prêt N° 37026 d'un montant de 4 555 969 € composé de 3 lignes :
 - Ligne de prêt CPLS N°5100895 d'un montant de 1 405 527 € ;
 - Ligne de prêt PLS N°5100896 d'un montant de 1 391 606 € ;
 - Ligne de prêt PLS foncier N°5100897 d'un montant de 1 758 836 €,

avec une variation dans la quotité des montants du prêt PLS.

vu le contrat de prêt N° 37026, signé entre la SA HLM France Habitation et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 35 voix pour et 10 voix contre

ARTICLE 1 : ABROGE et REMPLACE la délibération du 26 juin 2014 susvisée.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie communale à la SA HLM France Habitation à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt N° 37026 d'un montant de 4 555 969 € qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 123 logements sociaux sis 9 rue Pierre Rigaud à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 3 : PRECISE qu'au cas où la SA HLM France Habitation, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la commune d'Ivry-sur-Seine s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 signer la convention de garantie d'emprunt ci-annexée, avec la SA HLM France Habitation.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 29 SEPTEMBRE 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 29 SEPTEMBRE 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 SEPTEMBRE 2015