

LOGEMENT**Ivry Confluences – 21/23 rue Emile Blin**

Construction de 61 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry-sur-Seine

Garantie communale (emprunts CDC de 7 396 406 €)

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).

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.

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**1) Prix de revient**

Le prix de revient prévisionnel global de l'opération est estimé à 10 985 155 €

Le financement est assuré à :

- 71 % par des prêts CDC⁵ et prêts collecteur,

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

- 24 % par des subventions,
- 5 % par des fonds propres.

Le dossier de financement a été accordé par la DRIHL⁶ pour l'obtention des financements en deux temps, décembre 2013 et février 2014.

2) La garantie communale des emprunts

La ville d'Ivry est sollicitée pour apporter sa garantie aux 2 emprunts 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 12 logements).

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations sont détaillées dans les contrats de prêts N°36073 et N°36076, ci annexés.

III - Droits de désignation et loyers

La Ville sera donc réservataire sur l'ensemble de l'opération de 12 logements.

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

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

Je vous propose donc d'accorder à l'OPH d'Ivry-sur-Seine la garantie communale pour 2 prêts d'un montant total de 7 396 406 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 61 logements locatifs sociaux situés 21-23 rue Emile Blin à Ivry-sur-Seine.

P.J. : - convention
- contrats de prêts

⁵ CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

⁶ DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

LOGEMENT

10) Ivry Confluences – 21/23 rue Emile Blin

Construction de 61 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry-sur-Seine

Garantie communale (emprunts CDC de 7 396 406 €)

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,

considérant que dans le cadre de la construction de 61 logements locatifs sociaux situés 21-23 rue Emile Blin à Ivry-sur-Seine (94200), l'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite la garantie communale pour 2 prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 7 396 406 €

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour les prêts ainsi contractés par l'OPH d'Ivry-sur-Seine, en contrepartie de la réservation au profit de la Ville de 12 logements,

vu la convention, ci-annexée,

vu les contrats de prêts, ci-annexés,

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 39 voix pour et 6 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry-sur-Seine pour le remboursement de 2 prêts d'un montant total de 7 396 406 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 61 logements sociaux sis 21- 23 rue Emile Blin à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques des 2 prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont détaillées dans les contrats de prêts N°36073 et N°36076, ci annexés.

ARTICLE 4 : PRECISE qu'au cas où l'OPH d'Ivry-sur-Seine, 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 5 : S'ENGAGE pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Maire à intervenir à la convention relative à la garantie d'emprunt entre la Commune et l'OPH d'Ivry-sur-Seine et fixant leurs obligations respectives.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 JUIN 2015

RECU EN PREFECTURE

LE 24 JUIN 2015

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 JUIN 2015