

LOGEMENT

1-9 rue Albert Einstein

Construction de 10 logements individuels locatifs sociaux
par la SA HLM Emmaüs Habitat
Garantie communale (emprunt CDC de 360 524 €)

EXPOSE DES MOTIFS

L'Etat, le Conseil départemental du Val-de-Marne et la ville d'Ivry conduisent depuis fin 2013 un projet visant à héberger et accompagner les familles issues du bidonville rue Truillot, terrain propriété de l'APHP.

Différents diagnostics sociaux réalisés depuis mai 2013 par le GIP HIS (Groupement d'Intérêt Public Habitat et Interventions sociales) et l'ALJ 93, ont permis d'aider au relogement transitoire d'un certain nombre de ces familles en fonction de leurs profils.

Ce programme sis 1-9 rue Albert Einstein porte donc sur la construction de 10 logements financés en PLAI (Prêt locatif Aidé d'Intégration) par la SA HLM Emmaüs Habitat. Il est réalisé dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) de 15 ans et devra permettre l'installation de 10 maisons préfabriquées.

Lesdits logements seront destinés aux 10 familles restant à reloger qui seront accompagnées et suivies dans le cadre d'un projet social assuré par l'Association ALJ 93, dans le but d'aboutir à un relogement pérenne.

La SA HLM Emmaüs Habitat sollicite donc la ville d'Ivry pour la garantie d'un emprunt nécessaire à la construction de ces 10 logements qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant total de 360 524 €.

Au vu du caractère particulier du projet, d'une part le programme a pu être construit avant le déclenchement du prêt de la CDC et a été inauguré le 18 décembre 2015, d'autre part les 10 logements relèveront entièrement du contingent de la DRIHL¹, il n'y aura donc pas de réservation au profit de la Ville d'Ivry.

I - Le programme

Les 10 maisons orientées nord/sud, seront jumelées et auront des formes et volumes simples se développant sur un seul niveau. Les critères environnementaux sont de l'ordre suivant :

- respect de la RT 2012,
- optimisation de l'orientation des maisons,
- isolation performante.

¹ DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement.

La répartition en termes de typologie est la suivante :

TYPE	NBRE DE LOGEMENTS
T3	6
T4	4
TOTAL	10

II - Le financement

1) Prix de revient

Le prix de revient prévisionnel global de l'opération est estimé à 1 523 687 €. Le financement est assuré à :

- 24 % par des prêts (prêts CDC),
- 76 % par des subventions.

Le dossier de financement a été accordé par la DRIHL pour l'obtention des financements en juin 2015.

2) La garantie communale des emprunts

La ville d'Ivry est sollicitée pour apporter sa garantie à l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques de l'emprunt sont détaillées dans le contrat de prêt N°44706, annexé à la présente délibération, d'un montant de 360 524 € composé d'une ligne :

- Ligne de prêt PLAI N° 5107655 d'un montant de 360 524 €.

Je vous propose donc d'accorder à la SA HLM Emmaüs Habitat la garantie communale pour l'emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 360 524 €, pour la construction de 10 logements individuels locatifs sociaux situés 1-9 rue Albert Einstein à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - contrat de prêt signé CDC N°44706
- convention

LOGEMENT

6) 1-9 rue Albert Einstein

Construction de 10 logements individuels locatifs sociaux
par la SA HLM Emmaüs Habitat
Garantie communale (emprunt CDC de 360 524 €)

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 et D.1511-30 et suivants,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.312-3, R.312-8 et suivants et R.431-57 et suivants,

vu le code civil, notamment son article 2298,

considérant que dans le cadre de la construction de 10 logements individuels locatifs sociaux PLAI situés 1-9 rue Albert Einstein à Ivry-sur-Seine, la SA HLM Emmaüs Habitat sollicite la garantie communale pour 1 prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 360 524 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt ainsi contracté par la SA HLM Emmaüs Habitat :

- contrat de prêt N°44706 d'un montant de 360 524 € composé d'une ligne :
 - Ligne de prêt PLAI N° 5107655 d'un montant de 360 524 €.

vu la convention, ci-annexée,

vu le contrat de prêt N° 44706 signé entre la SA HLM Emmaüs Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 37 voix pour et 6 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à la SA HLM Emmaüs Habitat à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 360 524 € qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 10 logements individuels sis 1-9 rue Albert Einstein à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques du prêt consenti sont détaillées dans le contrat de prêt N°44706 et décomposées comme suit :

- Ligne de prêt PLAI N° 5107655 d'un montant de 360 524 €.

ARTICLE 3 : PRECISE qu'au cas où la SA HLM Emmaüs Habitat, pour quel que 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 des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir à la convention relative à la garantie d'emprunt entre la Commune et la SA HLM Emmaüs Habitat et fixant leurs obligations respectives.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 23 FEVRIER 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 23 FEVRIER 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 22 FEVRIER 2016