

LOGEMENT**2 place Danton/52-56 rue Gabriel Péri**

Réhabilitation de 114 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 1 241 822 €)

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la programmation des réhabilitations de ses groupes d'habitation, l'OPH d'Ivry a prévu des travaux sur la cité Jean Moulin sise 2 place Danton/52-56 rue Gabriel Péri pour les 155 logements la composant, décomposés comme suit :

- 114 logements locatifs sociaux,
- 41 logements ILN¹

L'OPH d'Ivry a donc sollicité plusieurs prêts se répartissant de la manière suivante :

- un emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant de 1 241 822 € pour le financement de la réhabilitation de 114 logements locatifs sociaux,
- un emprunt libre d'un montant de 152 497 € pour le financement de la réhabilitation des 41 logements ILN, pour lequel la garantie communale n'est pas sollicitée.

L'OPH d'Ivry bénéficie d'une participation financière de la Ville d'un montant total de 500 000 €. Cette participation financière a été inscrite dans la PPI (Programmation Pluriannuelle d'Investissement) depuis 2014 afin de permettre à l'OPH d'Ivry de financer les études et le début des travaux de l'ensemble des logements composant la cité Jean Moulin à savoir 155.

L'OPH d'Ivry sollicite la ville d'Ivry pour apporter sa garantie à l'emprunt nécessaire pour la réalisation des travaux de réhabilitation des 114 logements locatifs sociaux, d'un montant total de 1 241 822 € qu'il a contracté auprès de la CDC, contrat N° 48212 composé de 2 lignes de prêts :

- Ligne de prêt PAM² N° 5100905 d'un montant de 1 129 633 €,
- Ligne de prêt PAM N° 5100906 d'un montant de 112 189 €.

¹ Immeuble à Loyers Normaux (Loyer libre)

² Prêt Amélioration Réhabilitation

I/ Le financement

Les travaux préconisés :

- Gros œuvre, plâtrerie, désamiantage, aménagements extérieurs,
- Etanchéité,
- Menuiseries extérieures et métallerie/vitrierie,
- Chauffage, ventilation, plomberie,
- Electricité.

Prix de revient

Le prix de revient prévisionnel global de l'opération est estimé à 2 279 045 € dont 604 843 € concernant les 41 logements ILN.

Le financement est assuré à :

- 61,18 % par des prêts CDC et autre,
- 37,52 % par des subventions,
- 1,30 % par des fonds propres.

II/ La garantie communale des emprunts

La ville d'Ivry est sollicitée pour apporter sa garantie à l'emprunt contracté auprès de la CDC pour ce qui concerne les travaux de réhabilitations des 114 logements locatifs sociaux. En contrepartie de cette garantie, la ville d'Ivry bénéficiera de 20 % de logements (soit 23 logements).

Les caractéristiques des prêts de la CDC sont détaillées dans le contrat de prêt N° 48212, annexé à la délibération.

Je vous propose donc d'accorder à l'OPH d'Ivry la garantie communale pour le prêt d'un montant total de 1 241 822 € qu'il a contracté auprès de la CDC pour la réhabilitation de 114 logements locatifs sociaux de la cité Jean Moulin sise 2 place Danton/52-56 rue Gabriel Péri à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - convention

- contrat de prêt de la CDC N° 48212

LOGEMENT

7) 2 place Danton/52-56 rue Gabriel Péri

Réhabilitation de 114 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry

Garantie communale (emprunt CDC de 1 241 822 €)

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 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 des travaux de réhabilitation de la cité Jean Moulin sise 2 place Danton/ 52-56 rue Gabriel Péri à Ivry-sur-Seine, l'OPH d'Ivry sollicite la garantie communale pour un prêt qu'il a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 1 241 822 € concernant les 114 logements locatifs sociaux,

considérant que la Ville d'Ivry bénéficiera de 20% de logements (soit 23 logements) en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le contrat de prêt N° 48212 contracté par l'OPH d'Ivry auprès de la CDC et composé de 2 lignes de prêts :

- Ligne de prêt PAM N° 5100905 d'un montant de 1 129 633 €,
- Ligne de prêt PAM N° 5100906 d'un montant de 112 189 €,

vu le contrat de prêt N° 48212 signé entre l'OPH d'Ivry et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

unanimité

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt N° 48212 d'un montant total de 1 241 822 € qu'il a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation de travaux de réhabilitation de 114 logements locatifs sociaux de la cité Jean Moulin sise 2 place Danton/ 52-56 rue Gabriel Péri à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques de l'emprunt consenti sont détaillées dans le contrat de prêt N° 48212 et décomposé comme suit :

- Ligne de prêt PAM N° 5100905 d'un montant de 1 129 633 €,
- Ligne de prêt PAM N° 5100906 d'un montant de 112 189 €.

ARTICLE 3 : PRECISE qu'au cas où l'OPH d'Ivry, 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 l'OPH d'Ivry et fixant leurs obligations respectives.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 MAI 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 24 MAI 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 MAI 2016