

LOGEMENT

Olympe de Gouges - Zac du Plateau Lot 9 - 73/77 rue Hoche

Construction de 61 logements locatifs sociaux en VEFA

par l'OPH d'Ivry-sur-Seine

A) Garantie communale emprunts CDC d'un montant total de 7 889 324 €

B) Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 457 500 €

EXPOSE DES MOTIFS COMMUN

Ce projet de 61 logements sociaux s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC du Plateau.

L'OPH d'Ivry sur Seine sollicite donc la ville d'Ivry pour la garantie d'un emprunt nécessaire à l'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) d'un montant total de 7 889 324 € qu'il a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), contrat N° 56441 composé de 6 lignes de prêts :

- Ligne de prêt PLAI N°5146787 d'un montant de 1 004 869 €,
- Ligne de prêt PLAI Foncier N°5146788 d'un montant de 315 230 €,
- Ligne de Prêt PLS - PLSDD 2016 N°5147339 d'un montant de 446 715 €,
- Ligne de Prêt PLS Foncier PLSDD 2016 N°5147340 d'un montant de 147 218 €,
- Ligne de prêt PLUS N°5146785 d'un montant de 4 742 649 €,
- Ligne de Prêt PLUS Foncier N°5146786 d'un montant de 1 232 643 €.

Par ailleurs, l'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite également de la Ville le versement d'une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 457 500 €.

I - Le programme

Il s'agit d'un bâtiment en R+5 constitué de 61 logements répartis sur 4 cages d'escaliers et 26 places de stationnement.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront collectifs et alimentés par le réseau de chauffage urbain.

Le programme bénéficie de la certification CERQUAL Patrimoine Habitat et Environnement.

Ce programme a bénéficié des financements en PLAI¹, PLUS², PLS³ qui se répartissent comme suit :

Financement	Nombre
PLAI	12 (20%)
PLUS	43 (70%)
PLS	6 (10%)

La répartition en termes de typologie est la suivante :

TYPE	Nombre
T2	18
T3	25
T4	12
T5	6
TOTAL	61

II - Le financement

1) Prix de revient

Le prix de revient prévisionnel global de l'opération est estimé à 10 578 283 €. Le financement est assuré à :

- 78,55 % par des prêts (prêts CDC⁴ et Action Logement)
- 15,51 % par des subventions (Etat, Ville, Conseil Général, Région et Action Logement)
- 5,94 % par des fonds propres.

La décision de financement a été accordée par la DRIHL⁵ en décembre 2015.

2) La garantie communale des emprunts

La ville d'Ivry est sollicitée pour apporter sa garantie aux 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 CDC sont détaillées dans le contrat de prêt N° 56441, annexé à la délibération.

¹ PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

² PLUS : prêt locatif à usage social

³ PLS : prêt locatif social

⁴ CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

⁵ DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

3) La subvention au titre de la surcharge foncière

L'OPH d'Ivry sur Seine sollicite une participation de 457 500 € qui sera répartie, comme suit :

- 2017 : 125 000 €,
- 2018 : 125 000 €,
- 2019 : 125 000 €,
- 2020 : 82 500 € correspondant au solde.

En contrepartie, la Ville sera réservataire de 17 logements.

III - Droits de désignation

La Ville sera donc réservataire sur l'ensemble de l'opération de 29 logements répartis comme suit :

- 22 PLUS : 5 T2, 8 T3, 4 T4, 5 T5
- 6 PLAI : 2 T2, 2 T3 et 2 T4
- 1 PLS : T3

Je vous propose donc d'accorder à l'OPH d'Ivry-sur-Seine la garantie communale pour l'emprunt d'un montant total de 7 889 324 € qu'il a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 61 logements locatifs sociaux situés 73-77 rue Hoche à Ivry-sur-Seine (94200), ainsi qu'une subvention de 457 500 € au titre de la surcharge foncière.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - convention

- contrat de prêts signé CDC N° 56441

LOGEMENT

Olympe de Gouges - Zac du Plateau Lot 9 - 73/77 rue Hoche

Construction de 61 logements locatifs sociaux en VEFA

par l'OPH d'Ivry-sur-Seine

7A) Garantie communale emprunts CDC d'un montant total de 7 889 324 €

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 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 que dans le cadre de la construction de 61 logements locatifs sociaux situés 73-77 rue Hoche à Ivry-sur-Seine, l'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite la garantie communale pour l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 7 889 324 €, contrat N°56441 composé de 6 lignes de prêts :

- Ligne de prêt PLAI N°5146787 d'un montant de 1 004 869 €,
- Ligne de prêt PLAI Foncier N°5146788 d'un montant de 315 230 €,
- Ligne de Prêt PLS - PLSDD 2016 N°5147339 d'un montant de 446 715 €,
- Ligne de Prêt PLS Foncier PLSDD 2016 N°5147340 d'un montant de 147 218 €,
- Ligne de prêt PLUS N°5146785 d'un montant de 4 742 649 €,
- Ligne de Prêt PLUS Foncier N°5146786 d'un montant de 1 232 643 €.

considérant dès lors qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour l'emprunt susvisé en contrepartie de réservation de 12 logements au profit de la Ville,

vu le contrat de prêt N°56441 signé entre l'OPH d'Ivry-sur-Seine et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 35 voix pour, 6 voix contre et 4 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry-sur-Seine à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt N° 56441 d'un montant de 7 889 324 €, qu'il a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 61 logements sociaux sis 73-77 rue Hoche à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques de l'emprunt consenti sont détaillées dans le contrat de prêt N°56441 ci-annexé et décomposé comme suit :

- Ligne de prêt PLAI N°5146787 d'un montant de 1 004 869 €,
- Ligne de prêt PLAI Foncier N°5146788 d'un montant de 315 230 €,
- Ligne de Prêt PLS - PLSDD 2016 N°5147339 d'un montant de 446 715 €,
- Ligne de Prêt PLS Foncier PLSDD 2016 N°5147340 d'un montant de 147 218 €,
- Ligne de prêt PLUS N°5146785 d'un montant de 4 742 649 €,
- Ligne de Prêt PLUS Foncier N°5146786 d'un montant de 1 232 643 €.

ARTICLE 3 : 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'il 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 au contrat de prêt susvisé conclu entre la CDC et l'OPH ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à conclure avec l'OPH d'Ivry-sur-Seine fixant leurs obligations respectives.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 30 JANVIER 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 30 JANVIER 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 JANVIER 2017

LOGEMENT

Olympe de Gouges - Zac du Plateau Lot 9 - 73/77 rue Hoche

Construction de 61 logements locatifs sociaux en VEFA

par l'OPH d'Ivry-sur-Seine

7B) Subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 457 500 €

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de la construction et de l'habitation,

considérant que dans le cadre de la construction de 61 logements locatifs sociaux situés 73-77 rue Hoche à Ivry-sur-Seine, l'OPH d'Ivry sur Seine sollicite une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 457 500 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder à l'OPH d'Ivry-sur-Seine une subvention au titre de la surcharge foncière en contrepartie de la réservation de 17 logements au profit de la Ville,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 35 voix pour, 6 voix contre et 4 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE une subvention de 457 500 € à l'OPH d'Ivry-sur-Seine pour la construction de 61 logements sociaux sis 73-77 rue Hoche à Ivry-sur-Seine, au titre de la surcharge foncière et AUTORISE le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite subvention, selon le calendrier suivant :

- 2017 : 125 000 €,
- 2018 : 125 000 €,
- 2019 : 125 000 €,
- 2020 : 82 500 € correspondant au solde.

ARTICLE 2 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 30 JANVIER 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 30 JANVIER 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 JANVIER 2017