

LOGEMENT**12 rue Denis Papin**

Acquisition-Amélioration de 10 logements par la SA HLM Immobilière 3F
Garantie communale (emprunt CDC d'un montant de 667 000 €)

EXPOSE DES MOTIFS

La SA HLM Immobilière 3F a informé la Ville de son projet d'acquisition-amélioration de l'ensemble situé 12 rue Denis Papin, ayant comme objectifs la rénovation et mise aux normes des 10 logements le composant avec un financement PLS¹.

Cet ensemble immobilier est occupé par 6 ménages qui seront maintenus sur site, les travaux étant réalisés en milieu occupé.

La SA HLM Immobilière 3F sollicite donc la Ville pour apporter sa garantie communale à l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en contrepartie de la réservation de 2 logements sur le programme.

L'agrément de la DRIHL quant à lui ne concerne que 6 des 10 logements du site. En effet, 4 logements sont actuellement sous conventionnement ANAH² jusqu'au 31 décembre 2017, et, de ce fait, ne peuvent prétendre à un nouveau conventionnement de l'Etat.

I - Le programme

Les logements sont répartis sur 2 immeubles situés sur rue et en fond de parcelle.

- 6 logements sont financés PLS, le loyer de base (m²/charges comprises) sera plafonné à 15,23€ en valeur 2017.
- 4 logements, actuellement sous convention ANAH, se verront appliquer, quant à eux, à chaque fin de ladite convention, un loyer de base (m²/charges comprises) de 8,79 € en valeur 2017 (PLS minoré).

La répartition en termes de typologie est la suivante :

TYPE	Nombre	SHAB₃ moyenne
T1	3	23.83 m ²
T2	3	40.53 m ²
T3	3	42.97 m ²
T4	1	61.40 m ²
TOTAL	10	

¹ PLS : prêt locatif social

² ANAH : agence nationale de l'amélioration de l'habitat

³ SHAB : surface habitable

II - Le financement

1) Prix de revient

Le prix de revient prévisionnel global de l'opération est estimé à 897 300 €.

Le financement est assuré à :

- 74 % par des prêts de la CDC,
- 23 % par des prêts Action logement,
- 3 % par des fonds propres.

Le dossier de financement a été accordé par la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) pour l'obtention des financements le 15 décembre 2015.

2) La garantie communale des emprunts

La ville d'Ivry est sollicitée pour apporter sa garantie à l'emprunt contracté auprès de la CDC. En contrepartie de cette garantie, la ville d'Ivry bénéficiera de 2 logements.

Les caractéristiques de cet emprunt sont détaillées dans le contrat de prêt n° 59799 de la CDC, ci-annexé, et se décomposant comme suit :

- ligne de Prêt PLS n° 5176192 d'un montant de 667 000 €,

III - Droits de désignation

La Ville d'Ivry sera donc réservataire sur l'ensemble de l'opération de 2 logements dans le cadre de la garantie communale.

- 1 T3 n° 1121
- 1 T4 n° 1131

Je vous propose donc d'accorder à la SA HLM Immobilière 3F la garantie communale pour l'emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 667 000 €, pour l'acquisition et l'amélioration de 10 logements situés 12 rue Denis Papin à Ivry-sur-Seine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - convention

- contrat de prêt signé CDC n° 59799

LOGEMENT

3) 12 rue Denis Papin

Acquisition-Amélioration de 10 logements par la SA HLM Immobilière 3F
Garantie communale (emprunt CDC d'un montant de 667 000 €)

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 l'acquisition-amélioration de 10 logements situés 12 rue Denis Papin à Ivry-sur-Seine, la SA HLM Immobilière 3F sollicite la garantie communale pour un emprunt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 667 000 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt ainsi contracté par la SA HLM Immobilière 3F en contrepartie de la réservation de 2 logements (1 T3 n° 1121 et 1 T4 n° 1131) au profit de la Ville : contrat de prêt n° 59799 de la CDC se décomposant en une ligne de prêt PLS n° 5176192 d'un montant de 667 000 €,

vu la convention, ci-annexée,

vu le contrat de prêt n° 59799 signé entre la SA HLM Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 38 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à la SA HLM Immobilière 3F à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt n° 59799 d'un montant total de 667 000 € qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition et l'amélioration de 10 logements sis 12 rue Denis Papin à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques de l'emprunt consenti sont détaillées dans le contrat de prêt n° 59799 et décomposé comme suit :

- ligne de Prêt PLS n° 5176192 d'un montant de 667 000 €,

ARTICLE 3 : PRECISE qu'au cas où la SA HLM Immobilière 3F, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville 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 la SA HLM Immobilière 3F et fixant leurs obligations respectives ainsi qu'au contrat de prêt susvisé.

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 FEVRIER 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 27 FEVRIER 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 FEVRIER 2017