

LOGEMENT

OPH d'Ivry-sur-Seine

Renégociation de la dette de l'OPH d'Ivry-sur-Seine avec la Caisse Française de Financement Local (CAFFIL)

Garantie communale du refinancement à hauteur de 3 001 266,80 euros

EXPOSE DES MOTIFS

La Caisse Française de Financement Local (CAFFIL) est un établissement de crédit spécialisé français dont l'activité unique est le refinancement de crédits en direction du secteur public.

La CAFFIL propose à l'OPH d'Ivry-sur-Seine le refinancement d'un prêt structuré actuellement contracté auprès de DEXIA, référencé MPH263337EUR001 et classé 2E au score Gissler, dont le taux d'intérêt est calculé en fonction de l'Euribor et de l'inflation, soit aujourd'hui d'environ 6,78 %.

La CAFFIL propose un refinancement de ce prêt permettant ainsi à l'OPH d'Ivry-sur-Seine d'en réduire le coût et de le sécuriser à taux fixe.

Le Conseil d'administration de l'OPH d'Ivry-sur-Seine s'est prononcé favorablement par délibération du 26 juin 2017.

Dans le cadre de cette renégociation, l'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite la garantie de la commune pour l'emprunt à contracter auprès de la CAFFIL pour un montant total de 3 001 266, 80 €.

Les conditions de ce prêt se déclinent comme suit :

CARACTERISTIQUES DU PRÊT	
Numéro du contrat de prêt quitté	MPH263337EUR/001 (score Gissler 2E)
Prêteur	CAFFIL
Emprunteur	OPH d'Ivry-sur-Seine
Montant total du refinancement	3 001 266,80 €
Capital refinancé	2 311 266,80 €
Montant total de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement	690 000 €
Date de refinancement	01/12/2017
Durée	18 ans et 9 mois
Score Gissler	1A
Taux d'intérêt annuel	2,45%
Base de calcul des intérêts	Nombre exacte de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
Périodicité	Annuelle
Amortissement	Personnalisé
Intérêts courus non échus	Calculés d'un commun accord entre le prêteur et l'emprunteur, et par dérogation aux dispositions contractuelles, au taux annuelle de 4,95%
Intérêts courus non échus	28 919,73 €
Remboursement anticipé jusqu'au 01/09/2034	Autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation du marché
Remboursement anticipé au-delà du 01/09/2034 jusqu'au 01/09/2036	Autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

Je vous propose donc, dans le cadre de la renégociation de sa dette, d'accorder la garantie communale à l'OPH d'Ivry-sur-Seine pour ce prêt d'un montant total de 3 001 266, 80 € à contracter auprès de la CAFFIL.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : - convention
- offre de prêt CAFFIL

LOGEMENT

10) OPH d'Ivry-sur-Seine

Renégociation de la dette de l'OPH d'Ivry-sur-Seine avec la Caisse Française de Financement Local (CAFFIL)

Garantie communale du refinancement à hauteur de 3 001 266,80 euros

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, R. 2252-1, R. 2252-5 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,

considérant que dans le cadre de la renégociation de sa dette avec la CAFFIL, l'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite la garantie de la commune pour l'emprunt à contracter d'un montant total de 3 001 266,80 €,

considérant que ce refinancement permet à l'OPH de réduire le coût de l'emprunt et de le sécuriser à taux fixe,

considérant qu'il y a lieu d'accorder la garantie communale pour le prêt susvisé,

vu la convention, ci-annexée,

vu l'offre de prêt, ci-annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 38 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à l'OPH d'Ivry-sur-Seine à hauteur de 100% pour le remboursement de l'emprunt d'un montant total de 3 001 266,80 € qu'il se propose de contracter auprès de la CAFFIL pour la renégociation de sa dette.

ARTICLE 2 : PRECISE que les caractéristiques du prêt consentis par la CAFFIL sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES DU PRÊT	
Numéro du contrat de prêt quitté	MPH263337EUR/001 (score Gissler 2E)
Prêteur	CAFFIL
Emprunteur	OPH d'Ivry-sur-Seine
Montant total du refinancement	3 001 266,80 €
Capital refinancé	2 311 266,80 €
Montant total de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement	690 000 €
Date de refinancement	01/12/2017
Durée	18 ans et 9 mois
Score Gissler	1A
Taux d'intérêt annuel	2,45%
Base de calcul des intérêts	Nombre exacte de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
Périodicité	Annuelle
Amortissement	Personnalisé
Intérêts courus non échus	Calculés d'un commun accord entre le prêteur et l'emprunteur, et par dérogation aux dispositions contractuelles, au taux annuelle de 4,95%
Intérêts courus non échus	28 919,73 €
Remboursement anticipé jusqu'au 01/09/2034	Autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation du marché
Remboursement anticipé au-delà du 01/09/2014 jusqu'au 01/09/2036	Autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

ARTICLE 3 : PRECISE que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective des prêts.

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'il aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et places, sur simple demande de la CAFFIL adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de toute discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt susvisé qui sera conclu entre la CAFFIL et l'OPH d'Ivry-sur-Seine, ainsi qu'à la convention relative à la garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune et l'OPH d'Ivry-sur-Seine et fixant leurs obligations respectives.

ARTICLE 6 : S'ENGAGE, pendant toute la durée du prêt susvisé à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

ARTICLE 7 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 26 SEPTEMBRE 2017
RECU EN PREFECTURE
LE 26 SEPTEMBRE 2017
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 26 SEPTEMBRE 2017