

Autorisation de solliciter les financements et les garanties de l'opération de construction de 76 logements situés 88-120 rue du Général Malleret Joinville à Vitry sur Seine (Jean-Paul SARTRE)

La Directrice Générale,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 7 mars 2022 confiant notamment à la Directrice Générale la délégation de compétence permettant de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion,

Vu les précédentes délibérations du conseil d'administration de l'OPH de Vitry en date des 20 juin 2017, 29 mars 2018, 9 octobre 2019, 15 avril 2021 et 7 décembre 2021 engageant la construction du bâtiment situé 88-120 rue du général Malleret Joinville à Vitry sur Seine ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de VALDEVY du 9 octobre 2023 approuvant la convention ANRU « Cœur de Ville » à VITRY-SUR-SEINE,

Considérant que l'opération Jean-Paul SARTRE est une opération de reconstitution (hors site) de l'offre de logements liée aux démolitions intervenant dans le cadre de la convention ANRU susvisée et approuvée par le conseil d'administration lors de sa séance du 9 octobre 2023,

Considérant que le prix de revient prévisionnel a diminué et qu'il convient de ce fait de modifier le plan de financement de l'opération et d'autoriser le recours aux financements définitifs, ainsi qu'aux garanties liées ;

Décide :

- D'approuver les paramètres actualisés de l'opération :

Emplois	Montant TTC	Ressources	Montant
Terrain	1 471 481 €	Subvention de l'Etat	512 776 €
Acquisition du bâtiment	€	Autres subventions :	
VRD et dépollution	243 598 €	- origine : Département	546 400 €
Construction et/ou Travaux	8 559 915 €	- origine : Ville	319 200 €
Taxes de construction	€	- origine : Action logement	120 000 €
Autres charges foncières	628 529 €	- origine :	€
Honoraires techniques (hors foncier)	1 073 572 €	Total des prêts CDC	9 224 849 €
Assurances	€	Total des autres prêts hors CIL	€
Révisions / actualisations	362 867 €	Prêts CIL	545 000 €
Divers	180 288 €	Fonds propres	1 252 025 €
Prix de revient final (TTC)	12 520 250€	Total des ressources	12 520 250 €

- De contracter, pour la construction des 76 logements, un prêt ou plusieurs prêts auprès de la Banque des territoires pour un montant prévisionnel total de 9 224 849 euros, dont les caractéristiques figurent dans l'annexe 1 de la présente décision.
- De solliciter de la Ville de Vitry sur Seine pour une garantie à 100% de l'emprunt ou des emprunts à contracter par VALDEVY auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant de 9 224 849 € ;
- De signer les conventions à intervenir entre VALDEVY et la Ville de Vitry définissant les conditions dans lesquelles s'exerceront les garanties de ces emprunts, et d'autoriser en cas d'empêchement ou d'absence, la Directrice Générale Adjointe Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine de VALDEVY à signer ces documents.

Marianne Picard

Directrice Générale

