

Décision de la
21 novembre 2023

Autorisation de solliciter les financements et garanties de l'opération de construction de 99 logements situés 89 Rue Léon Geffroy à Vitry sur Seine (Louis ARAGON)

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 et 7 décembre 2021 engageant la construction du bâtiment situé 89 rue Léon Geffroy 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 Louis ARAGON 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 augmenté (notamment après prise en compte des résultats de l'appel d'offres, de travaux supplémentaires,) 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	2 497 573 €	Subvention de l'Etat	1 051 125 €
Acquisition du bâtiment	€	Autres subventions :	
VRD et dépollution	340 237 €	Département	809 700 €
Construction et/ou Travaux	14 689 515 €	Ville	415 800 €
Taxes de construction	€	- origine :	€
Autres charges foncières	688 451 €	- origine :	€

Décision de la
21 novembre 2023

Emplois	Montant TTC	Ressources	Montant
Honoraires techniques (hors foncier)	1 561 318 €	Prêts CDC	13 776 169 €
Assurances	€	Prêts ANRU (Action Logement)	1 046 400€
Révisions / actualisations	580 233 €	Prêts 1%	1 065 000€
Divers	283 802 €	Fonds propres	2 476 935 €
Prix de revient final (TTC)	20 641 129 €	Total des ressources	20 641 129 €

- De contracter, pour la construction des 99 logements, un ou plusieurs prêts auprès de la Banque des territoires pour un montant prévisionnel de 13 776 169 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 totale de 13 776 169 € ;
- 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

