

**Décision de la**  
**18 octobre 2024**

**Autorisation de solliciter les financements et garanties de l'opération de réhabilitation de 211 logements situés à la Cité Raspail à Arcueil**

**La Directrice Générale,**

Vu la délibération du conseil d'administration de VALDEVY du 26 février 2024 approuvant le plan de financement prévisionnel pour un montant global d'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 9.395.085 € ;

Considérant par ailleurs une augmentation de la subvention Feder de 583 612 €, ce qui permet de baisser le montant de l'emprunt global auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que le montant estimé de la subvention DRIHL est de 836 000 €, ce qui permet de baisser le montant de l'emprunt global auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce dossier sera à redéposer en 2025 au risque de modifier le plan de financement actuel ;

Considérant que la répartition entre le montant de l'Eco-prêt et le montant du prêt PAM est modifiée à la suite du changement de barème de la Caisse des Dépôts et Consignations, sans que le montant global des emprunts ne soit modifié ;

Considérant que le montant de l'Eco-prêt est modifié (passant de 2.848.500 € à 1.887.500 €) ;

Considérant que le montant du prêt PAM est modifié (passant de 6.546.585 € à 6.087.973 €) ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel est modifié ;

Considérant que le montant de l'emprunt global auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations est en baisse de 9.395.085 à 7.975.473 € grâce aux évolutions des subventions du FEDER et de la DRIHL ;

**Décide :**

- D'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de cette opération :

<b>Prix de revient en euros</b>	
Travaux (50 000€ HT/ lgt)	10 550 000 €
Honoraires	1 847 860 €
Autres Dépenses	615 328 €
<b>TOTAL DEPENSES en € HT</b>	<b>13 013 188 €</b>
TVA à 5,5 %	286 290 €
TVA à 10 %	780 792 €
<b>TOTAL DEPENSES TTC</b>	<b>14 080 270 €</b>

<b>Recettes en euros</b>	
Subvention FEDER	2 278 783 €
Subvention Conseil Département 94	176 000 €
Subvention DRIHL	836 000 €
Emprunt PAM	6 087 973 €
Emprunt PAM ECO PRET	1 887 500 €
Réallocation Prêt Haut de Bilan	2 110 000 €
Fonds Propres	704 014 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>14 080 270 €</b>

Soit 66 731 € TTC / logement

- De contracter, pour la réhabilitation des 211 logements de la Cité Raspail, un Eco-Prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 1 887 500 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 25 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,25 %

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

- De contracter, pour la réhabilitation des 211 logements de la Cité Raspail, un prêt PAM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 6 087 973 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 25 ans

Taux d'intérêt annuel = LA + 0,60 %

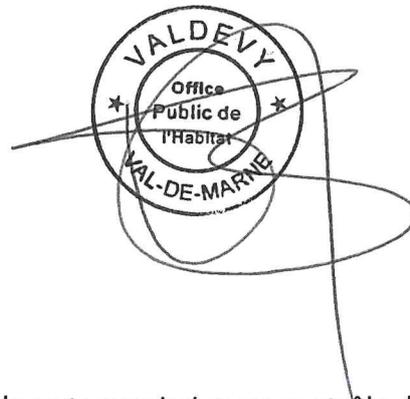
Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

**Décision de la**  
**18 octobre 2024**

- D'autoriser le représentant légal de l'Office ou son représentant à signer le contrat réglant les conditions du prêt et la ou les demande(s) de versement(s) de fonds
- D'autoriser la demande de garanties des emprunts PAM et ECO-PRET à 100% auprès de la ville d'Arcueil

Marianne Picard

Directrice Générale



Décision certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Envoyé en préfecture le 21/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le



ID : 094-279400071-20241018-DEC\_20241018-AU

