

Autorisation de solliciter les financements et garanties de l'opération d'acquisition-amélioration de l'ancienne gendarmerie de Cachan située au 12 rue Gallieni à Cachan (94230).

La Directrice Générale,

Vu la délibération du conseil d'administration de VALDEVY du 10 février 2025 approuvant le plan de financement prévisionnel pour un montant global d'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 2.033.393 € ;

Considérant le changement du taux d'intérêt annuel (passant de LA - 0.4 % à LA - 0.2 %) ;

Décide :

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

DEPENSES en €			
	PLAI		RECETTES en €
Coût Acquisition	540 000		
Frais d'acte	40 000		
Diagnostics	25 100		
Géomètre	14 000		
Frais divers	20 000		
Travaux	1 575 000		
Honoraires	200 000		
Rémunération MOD	52 000		
TOTAL DEPENSES HT	2 466 100		
TVA	103 735		
TOTAL DEPENSES TTC	2 569 835		
		Prêt Principal	1 506 431
		Prêt Principal Foncier	526 962
		Subvention Etat	194 950
		Subvention Région	0
		Subvention Département 94	0
		Subvention Action Logement	213 000
		Fonds Propres	128 492
		TOTAL RECETTES	2 569 835

- De contracter, pour l'acquisition-amélioration de l'ancienne gendarmerie de Cachan, un prêt PLAI auprès de la Caisse des dépôts de consignations pour un montant prévisionnel de 1 506 431 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 40 ans

Taux d'intérêt annuel = LA - 0,2 %

- D'autoriser la sollicitation de la Ville de Cachan pour demander une garantie à 100% de l'emprunt PLAI contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des dépôts de consignations pour un montant de 1 506 431 euros ;
- De contracter, pour l'acquisition amélioration de l'ancienne gendarmerie de Cachan, un prêt PLAI Foncier auprès de la Caisse des dépôts de consignations pour un montant prévisionnel de 526 962 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 80 ans

Taux d'intérêt annuel = LA - 0,2 %

- D'autoriser la sollicitation de la Ville de Cachan pour demande une garantie à 100% de l'emprunt PLAI Foncier contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des dépôts de consignations, pour un montant de 526 962 euros ;
- 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 le représentant légal de l'Office VALDEVY ou son représentant à signer les conventions à intervenir entre VALDEVY et la ville de Cachan définissant les conditions dans lesquelles s'exerceront les garanties de ces emprunts ;
- D'autoriser le représentant légal de VALDEVY à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en application de la convention APL ;
- D'approuver la fixation du prix au m² de surface utile au plafond réglementaire annuel des logements PLAI, majoré des marges locales, calculé par la DRIHL dans le cadre de la mise en place de la convention APL.

Marianne Picard

Directrice Générale



Décision certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de
légalité en Préfecture de CRETEIL
Publiée le