

## **Opération Frick, Ilot BAS3b**

### **Validation du plan de financement et autorisation de souscrire des emprunts et des garanties d'emprunt**

**La Directrice Générale,**

Vu la délibération du Conseil d'administration de L'OPH de Vitry sur Seine du 20 juin 2017,

Vu les délibérations du Conseil d'administration de Valdevy du 7 mars 2022 autorisant le lancement de l'opération Frick et fixant le nombre de logements à 78,

Vu la délibération du Conseil d'administration de Valdevy du 10 février 2025, fixant le nombre de logement à 74, validant le nouveau prix de revient et plan de financement actualisé, autorisant le représentant légal à signer les contrats de prêts, de signer les conventions APL,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Vitry sur Seine signée le 28 juin 2024,

Considérant le plan de financement actualisé et l'autorisation d'emprunt actualisé (conformément à la calculette définitive),

Considérant qu'il convient de modifier le plan de financement de l'opération et d'autoriser le recours aux financement définitifs, ainsi qu'aux garanties liées ;

**Décide :**

De valider le plan de financement actualisé, qui s'établit comme suit :

<b>Prix de revient TTC en Euros</b>	
Foncier	1 863 677,00 €
Travaux	11 458 130,00 €
Honoraires	1 520 286,00 €
Autres dépenses	325 790,00 €
<b>Total</b>	<b>15 167 883,00 €</b>
<b>TVA</b>	<b>861 535,00 €</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>16 029 418,00 €</b>

**Article 2 :**

**Valide le plan de financement, qui s'établit comme suit :**

Subvention		
Subvention Etat ANRU	417 600,00	2 382 000,00
Subvention Réservataire	350 000,00	
Subvention Départementale PLAI	232 800,00	
Subvention Départementale PLUS	286 700,00	
Subvention Départementale PLS	11 100,00	
Subvention Région PLAI	288 000,00	
Subvention Région PLUS	470 000,00	
Subvention Région PLS	15 000,00	
Subvention Ville PLAI	100 800,00	
Subvention Ville PLUS	197 400,00	
Subvention Ville PLS	12 600,00	
Emprunts CDC et collecteur		
Prêt PLAI foncier	543 324,00	10 125 070,00
Prêt PLUS foncier	985 004,00	
Prêts PLS foncier	58 403,00	
Prêt PLAI construction	2 886 777,00	
Prêt PLUS construction	5 233 499,00	
Prêt PLS construction	418 063,00	
Prêt bonifié PLAI	577 200,00	577 200,00
Prêts Action Logement PLUS	140 000,00	140 000,00
Fond Propre		
Fond propre	2 805 148,00	2 805 148,00
Total	16 029 418	16 029 418,00

D'autoriser la souscription des emprunt suivants :

Offre CDC			
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-
Montant	58 403 €	5 233 499 €	985 004 €
Commission d'instruction	30 €	0 €	0 €
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	80 ans	40 ans	80 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,34 %	0,6 %	0,34 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,34 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,34 %
Periodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	-	PLSDD 2025
Montant	136 098 €	2 886 777 €	543 324 €	281 965 €
Commission d'instruction	80 €	0 €	0 €	160 €
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,34 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,34 %	Livret A + 1,11 %
Periodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

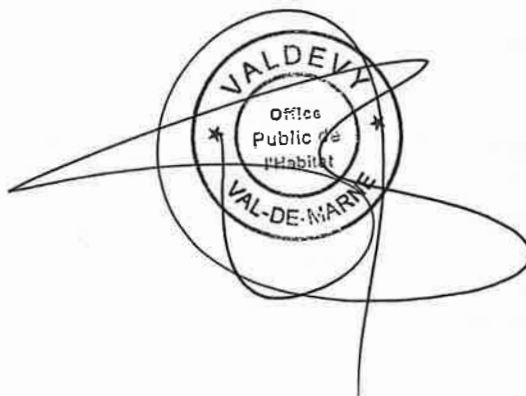
D'autoriser la Caisse de Dépôts et Consignations à modifier les taux en vigueur, conformément aux taux à l'édition des contrats de prêts.

De solliciter la garantie d'emprunt de la Ville de Vitry-sur-Seine à 100% pour l'ensemble de ces emprunts.

D'autoriser la Caisse des Dépôts et Consignations à réactualiser les taux de l'ensemble des lignes de prêts pour l'émission du contrat.

Marianne PICARD

Directrice Générale



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

Publiée le