

Opération Stalingrad, 42-58 avenue Stalingrad à Villejuif
Validation du plan de financement et autorisation de souscrire des emprunts et des garanties d'emprunt

La Directrice Générale,

Vu les délibérations du Conseil d'administration de l'OPH de Villejuif du 12 décembre 2018 et du 2 décembre 2021,

Vu la délibération du 8 juillet 2024 et du 9 octobre 2023,

Considérant le plan de financement réactualisé et l'autorisation d'emprunt réactualisé (conformément à calcullette définitive)

Vu les offres de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations relatives à l'opération Stalingrad,

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

Décide :

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

Décision de la Directrice Générale
05 août 2024

	Actuel	
Subvention Etat surcharge foncière PLAI	228 000 €	836 585 €
Subvention Etat construction PLAI	102 600 €	
Subvention Départementale PLAI	180 500 €	
Subvention Départementale PLUS	52 500 €	
Subvention Départementale PLS	59 500 €	
Subvention surcharge foncière Ville de Villejuif	213 485 €	
Emprunt CDC et collecteur , dont :		
Prêt PLAI	535 416 €	4 748 437 €
Prêt PLAI foncier	1 470 326 €	
Prêt PLUS	332 781 €	
Prêt PLUS foncier	587 525 €	
Prêt PLS	269 840 €	
Prêt CPLS	694 253 €	
Prêt PLS foncier	858 296 €	
Prêt bonifié collecteur 1% PLAI	414 200 €	610 200 €
Prêt bonifié collecteur 1% PLUS	196 000 €	
Prêt PLUS - résa Action Logement		
Prêt PLS - résa Action Logement		
Fonds propres		1 121 690 €
		7 316 912 €

Décision de la Directrice Générale
05 août 2024

D'autoriser la souscription des emprunts suivants :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512459	5512457	5512454	5512458
Montant de la Ligne du Prêt	694 253 €	535 416 €	1 470 326 €	269 840 €
Commission d'instruction	410 €	0 €	0 €	160 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,25 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,25 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,25 %	1,11 %
Taux d'intérêt²	4,11 %	2,6 %	3,25 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance 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	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Décision de la Directrice Générale
05 août 2024

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512455	5512456	5512453	
Montant de la Ligne du Prêt	858 296 €	332 781 €	587 525 €	
Commission d'instruction	510 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,25 %	3,6 %	3,25 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,25 %	3,6 %	3,25 %	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,25 %	0,6 %	0,25 %	
Taux d'intérêt²	3,25 %	3,6 %	3,25 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance 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	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

Décision de la Directrice Générale
05 août 2024

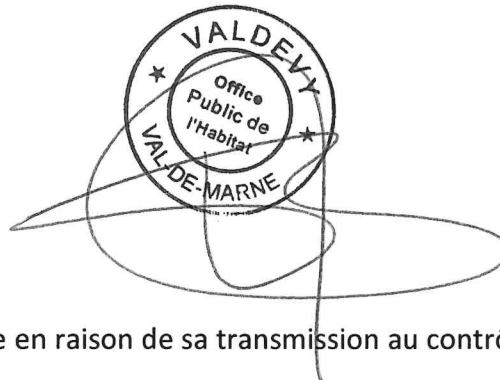
D'autoriser la Caisse des Dépôts et Consignations à modifier les taux en vigueur, conformément aux taux à l'édition des contrats de prêts.

De solliciter la garantie d'emprunt de la Ville de Villejuif 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 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

Envoyé en préfecture le 06/08/2024

Reçu en préfecture le 06/08/2024

Publié le



ID : 094-279400071-20240805-DEC_20240805-DE

