

Direction du Logement et de l'Habitat

2012 DLH 236 : Réalisation par Paris Habitat OPH d'un programme d'acquisition réhabilitation de 2 logements PLUS, 6 rue Jules Dumien (20e) par la transformation de chambres en logements.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2010 DLH 310, le Conseil de Paris a approuvé la réalisation par Paris Habitat OPH d'un programme d'acquisition réhabilitation de 13 logements PLUS, 2 logements PLAI et 4 logements PLS situé 6 rue Jules Dumien (20e).

Le présent programme consiste en la transformation de l'ancienne loge « gardien » en logement T1' et au regroupement de 2 chambres en un logement T2.

I PRESENTATION DU PROGRAMME :

Cette opération se présente de la manière suivante :

Date de la délibération	Adresse	Programme initial	Programme actuel	Typologie	Surface utile
2010 DLH 310 18 et 19 octobre 2010	6 rue Jules Dumien (20e)	13 PLUS-2 PLAI- 4 PLS	2 PLUS	1 T1'	21,6 m ²
				1 T2	29,6 m ²

Démarche environnementale :

Ce programme ne constituant pas une réhabilitation lourde, il n'entre pas dans le champ d'application des objectifs définis par le Plan Climat.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération de logement est évalué à 28 431 euros, soit 539 euros/m² utile, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLUS
Charge foncière	287
Travaux	26 750
Honoraires/Divers s	1 394
TOTAL	28 431

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	PLUS
Prêt CDC (40 ans)	1 500
Subvention Ville de Paris	26 931
TOTAL	28 431

3°) Les droits de réservation :

Les deux droits de réservation seront attribués à la Ville de Paris.

Je vous propose en conséquence :

- d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précitée et d'accorder à Paris Habitat – OPH une subvention d'un montant maximum de 26 931 euros.
- d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour l'emprunt PLUS que devra contracter Paris-Habitat - OPH en vue d'assurer le financement de l'opération précitée.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Paris

Le Maire de

2012 DLH 236-1° : Réalisation par Paris Habitat OPH d'un programme d'acquisition réhabilitation de 2 logements PLUS, 6 rue Jules Dumien (20e) par la transformation de chambres en logements.

Le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel le Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme d'acquisition réhabilitation de 2 logements PLUS, par la transformation de chambres en logements, à réaliser par Paris Habitat OPH, 6 rue Jules Dumien (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme d'acquisition réhabilitation de 2 logements PLUS, par la transformation de chambres en logements, à réaliser par Paris Habitat OPH, 6 rue Jules Dumien (20e).

Dans le cadre de la démarche HQE, le projet devra comporter une démarche d'économie d'énergie.

Article 2 : Pour ce programme, Paris Habitat OPH bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 26 931 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 204182, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : Les logements réalisés seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec Paris Habitat OPH la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme et, conformément à l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités d'exercice des droits de réservation de la Ville de Paris, dont la durée sera de 55 ans. Cette convention comportera en outre l'engagement de l'organisme de ne procéder à aucune cession de logement locatif sur le territoire parisien, sauf avis favorable donné par la Ville de Paris en application des articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2012 DLH 236-2° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à un emprunt PLUS à contracter par Paris Habitat OPH en vue du financement d'un programme d'acquisition réhabilitation de 2 logements PLUS, par la transformation de chambres en logements, à réaliser 6 rue Jules Dumien (20e).

Le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt PLUS à contracter par Paris Habitat OPH en vue du financement d'un programme d'acquisition réhabilitation de 2 logements PLUS, par la transformation de chambres en logements, à réaliser 6 rue Jules Dumien (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement, en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant maximum de 1 500 euros, remboursable en 5 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat OPH se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet du contrat, en vue du financement du programme d'acquisition réhabilitation de 2 logements PLUS, par la transformation de chambres en logements, à réaliser 6 rue Jules Dumien (20e).

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 5 ans au maximum, à hauteur de la somme de 1 500 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où Paris Habitat OPH, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- des intérêts moratoires encourus ;
- en cas de remboursement anticipé du prêt survenu conformément aux conditions contractuelles du prêt, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières du contrat,

la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur, adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'établissement prêteur ne discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 3 : Les charges de la garantie ainsi accordée seront couvertes éventuellement par un prélèvement sur les ressources générales du budget et, en cas d'insuffisance de celles-ci et à concurrence des sommes nécessaires, par une augmentation corrélative des taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 4 : M le Maire de Paris est autorisé à intervenir, au nom de la Ville de Paris au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à signer avec Paris Habitat OPH la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : Les conditions et le montant définitifs du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.