MAIRIE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

2012 DLH 196 : Restructuration par ADOMA du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée (20e) et réalisation par ADOMA de deux résidences sociales 14-14 bis passage de la Bonne graine (11e) et 15 rue Popincourt (11e)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2005, le plan de traitement des foyers parisiens de travailleurs migrants connaît un élan sans précédent sous l'impulsion de la Ville de Paris.

Durant la période 2005-2011, le Conseil de Paris a approuvé les projets de transformation en résidence sociale des foyers Commanderie (15-21 boulevard de la Commanderie, 19e), Tillier (20-22 rue Claude Tillier, 12e), Procession (73-75 rue de la Procession, 15e), Fort de Vaux (14 boulevard du Fort de Vaux, 17e), Fontaine au Roi (77 rue de la Fontaine au Roi, 11e), David d'Angers (15 rue David d'Angers, 19e), Mûriers (16 rue Fernand Léger, 20e), Réginaldo (51 bd de Belleville, 11e), Tolbiac (80 rue de Tolbiac, 13e), Vincent Auriol (68 bd Vincent Auriol, 13e), Violet (11 rue Gabriel Laumain,10e), Arbustes (3-5 rue des Arbustes, 14e), Amandiers-Troënes (64 rue des Amandiers, 20e) Terres au Curé (43 rue des Terres au Curé, 13e), Romainville (46-50 rue de Romainville, 19e) et Hautpoul (29 rue d'Hautpoul, 19e).

La présente délibération a pour objet de vous soumettre les conditions de réalisation par ADOMA du projet de restructuration et de transformation en résidence sociale du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée (20e), ainsi que des programmes de création de deux résidences sociales 14-14 bis passage de la Bonne Graine (11e) et 15 rue Popincourt (11e).

I/ FOYER 31-33 RUE DE LA DUEE (20e).

PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du projet immobilier :

Le foyer « La Duée » se situe au 31/33 rue de la Duée à Paris 20ème. Il s'agit d'un immeuble construit en 1980 et acquis par ADOMA auprès de Logirep en 2001. Il est édifié sur une parcelle d'environ 692 m², dont la moitié seulement est construite, le reste étant planté. Le bâtiment s'élève sur 6 étages sur rez-de-chaussée et dispose d'un niveau de parking en R-2 et d'un rez-de-jardin en R-1. Il comporte actuellement 70 chambres sur 6 niveaux, pour un total de 137 places.

Le programme envisagé porte sur la restructuration complète du foyer et sa transformation en résidence sociale de 88 logements individuels et autonomes, tous équipés de kitchenettes, douches et WC.

Les travaux envisagés porteraient sur :
- la reconfiguration de la structure avec percements ponctuels de refends
- le remplacement des menuiseries extérieures et occultations

- l'isolation de la façade par l'extérieur
- le déplacement de l'ascenseur
- la remise à neuf de la plomberie, de l'électricité et de la ventilation.

Les rez-de-jardin et rez-de-chaussée seront réaménagés pour accueillir des logements. Les escaliers conservés et complétés par un escalier aux normes parcourant toute la hauteur du bâtiment.
Le parc de stationnement de 13 places au R-2 est conservé pour une location possible à l'extérieur.

Le maintien de la structure porteuse ne permet pas de rendre tous les logements accessibles. Cependant 70% des logements répondent aux normes d'accessibilité, ainsi que l'accès et l'usage des différents services de la résidence.

2°) Profil Environnemental du programme

Après étude thermique, le niveau de consommation visé est de 104 Kwh/m²/an. Cette opération fera l'objet d'une certification « Patrimoine Habitat et Environnement » de Cerqual. Le programme prévoit la mise en place d'une enveloppe performante, le remplacement des menuiseries extérieures et portes palières, l'installation d'une ventilation mécanique hydroréglable et de luminaires basse consommation.

3°) Description du programme

La future résidence sociale comprendra :
- 88 logements PLA-I d'une surface utile globale de 1617 m² se décomposant en :
    - 27 T1 d'une surface moyenne comprise entre 14 et 18 m²
    - 61 T1' d'une surface moyenne comprise entre 19 et 25 m²
- 90 m² utiles de locaux collectifs (salle polyvalente, bureau accompagnement social, laverie automatique…)

Selon la taille des logements, les redevances mensuelles s'échelonneraient entre 379,55 euros pour les T1 et 409,85 euros pour les T1', charges comprises, valeur 2012. Les résidents pourraient bénéficier de l'APL en fonction de leurs revenus et de leur situation sociale.

4°) Le projet social

La gestion de la résidence serait assurée par ADOMA. L'établissement sera destiné à accueillir une partie des actuels résidents du foyer ou d'autres FTM parisiens inscrits au plan de traitement, puis, dans un deuxième temps, il pourrait s'ouvrir à d'autres publics rencontrant des difficultés d'accès au logement. La résidence sociale « Bonne Graine » (11ème), détaillée dans la présente délibération, est quant à elle prévue pour compenser la perte de capacité du foyer La Duée.

FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 5.521.030 euros, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Résidence La Duée
Charge foncière	577.590
Travaux	3.731.834
Honoraires / divers	1.211.606
TOTAL	**5.521.030**

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	Résidence La Duée
Prêt CDC (40 ans)	43.579

Participation Employeurs	1.276.000
Subvention principale Etat	1.001.435
Prime d'insertion	516.028
Subvention Région IDF	132.000
Subvention Ville de Paris	2.002.537
Fonds propres	549.451
TOTAL	**5.521.030**

3°) Les droits de réservation

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les résidents, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement. En contrepartie de ce conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation devraient être ainsi répartis :
- Préfecture de Paris : 26 logements ;
- 1% employeurs : 13 logements ;
- Ville de Paris : 44 logements ;
- Région : 5 logements.

En conclusion, les premier, deuxième et troisième projets de délibération soumis à notre assemblée ont pour objet :
- d'agréer la réalisation par ADOMA du programme de restructuration du Foyer de Travailleurs Migrants « La Duée », comportant l'aménagement d'une résidence sociale de 88 logements PLA-I et d'accorder à l'opération une subvention municipale de 2.002.537 euros ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service d'un prêt PLA-I de 40 ans maximum d'un montant de 43.579 euros**,** à contracter par ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des logements ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service du prêt Employeurs d'une durée maximale de 40 ans d'un montant maximum de 1.276.000 euros, à contracter par ADOMA auprès d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action Logement).

II/ RESIDENCE SOCIALE 14-14BIS PASSAGE DE LA BONNE GRAINE (11e)

PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du projet immobilier :

Mis en service en 1970, le bâtiment « Bonne Graine » est un ancien foyer de la Poste acquis par Adoma en août 2009. L'immeuble à ossature et murs en béton est édifié sur une parcelle de 597 m² et comprend un seul bâtiment R+6 élevé sur un rez-de-chaussée et 2 niveaux de sous-sol, à usage de caves et places de stationnement. Ayant déjà fait l'objet d'une 1ère phase de travaux afin de servir de site de relogement provisoire des résidents du foyer Fontaine au Roi (11ème), la 2ème phase de travaux, objet de la présente délibération, concernera surtout l'enveloppe de l'immeuble, ainsi que son accessibilité en vue de permettre sa transformation en résidence sociale.

Les travaux envisagés porteraient sur :
- la résidentialisation de l'espace en front de rue, actuellement inutilisé et propriété d'Adoma
- l'amélioration de l'accessibilité PMR au rez-de-chaussée
- la création de 5 logements accessibles au rez-de-chaussée
- la création de 4 logements au 5ème étage
- la mise en œuvre d'une sur-isolation adaptée en façade, avec une nouvelle enveloppe
- le remplacement de toutes les huisseries
- le rafraîchissement des logements déjà aménagés par de menus travaux.

2°) Profil Environnemental du programme

Le niveau de performance énergétique du bâtiment est conforme aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris dans l'existant, avec une consommation de 80kWh/m²/an et l'opération fait l'objet d'une certification Patrimoine Habitat et Environnement et d'un label BBC Effinergie. Les façades bénéficient d'une isolation par l'extérieur. L'objectif d'atteindre une bonne performance énergétique du bâtiment est obtenu également par des installations économes en électricité et en eau.

3°) Description du programme

Le programme comporterait donc une résidence sociale comprenant :
- 77 logements PLA-I individuels et autonomes, d'une surface utile globale de 1352 m², se décomposant en :
    - 45 T1 d'une surface moyenne comprise entre 13 et 18 m²
    - 28 T1' d'une surface moyenne comprise entre 19 et 25 m²
    - 4 T1 bis d'une surface moyenne comprise entre 27 et 34 m²
- 105 m² utiles de locaux collectifs (salle de réunion, bureau, laverie…)

Selon la taille des logements, les redevances mensuelles s'échelonneraient de 398,80 euros pour les T1, 444,97 euros pour les T1' et 574 euros pour les T1bis, charges comprises, valeur 2012. Les résidents pourraient bénéficier de l'APL en fonction de leurs revenus et de leur situation sociale.

4°) Le projet social

La gestion de la résidence serait assurée par ADOMA. L'établissement restructuré est destiné à accueillir les résidents de La Duée ne pouvant pas réintégrer le site ainsi que les résidents d'autres FTM parisiens inscrits au plan de traitement et enfin il pourrait s'ouvrir à d'autres publics rencontrant des difficultés d'accès au logement.

FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 6.321.207 euros, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Résidence « Bonne Graine »
Charge foncière	4.161.650
Travaux	1.621.558
Honoraires / divers	537.999
TOTAL	**6.321.207**

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	Résidence « Bonne Graine »
Prêt CDC (40 ans)	509.086
Prêt CDC (50 ans)	20.000
Subvention principale Etat	839.830
Prime d'insertion	618.328
Subvention foncière Etat	253.918
Participation Employeurs	2.695.000

Subvention Ville de Paris	137.924
Fonds propres	1.247.121
TOTAL	**6.321.207**

3°) Les droits de réservation

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les résidents, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement. En contrepartie de ce conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation devraient être ainsi répartis :
- Préfecture de Paris : 23 logements ;
- 1% employeurs : 23 logements ;
- Ville de Paris : 31 logements.

En conclusion, les quatrième, cinquième et sixième projets de délibération soumis à notre assemblée ont pour objet :
- d'agréer la réalisation par ADOMA du programme de résidence sociale de 77 logements PLA-I 14-14 bis passage de la Bonne Graine, et d'accorder à l'opération une subvention municipale de 137.924 euros ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service d'un prêt PLA-I de 40 ans maximum d'un montant de 509.086 euros et d'un prêt PLA-I foncier de 50 ans maximum d'un montant de 20.000 euros, à contracter par ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des logements ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service du prêt Employeurs d'une durée maximale de 40 ans d'un montant maximum de 2.695.000 euros, à contracter par ADOMA auprès d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action Logement).

III / RESIDENCE SOCIALE 15 RUE POPINCOURT (11e)

PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du projet immobilier :

L'immeuble du 15 rue Popincourt (11e) est un ancien hôtel social édifié sur une parcelle de 210 m², et acquis par ADOMA en décembre 2009. Il est composé de 2 corps de bâtiment, l'un en R+5 avec un niveau de sous-sol donnant sur rue et l'autre en R+3 donnant sur cour. Les logements sont vides tandis que 2 commerces en rez-de-chaussée sont en activité.

A l'exception des commerces, les bâtiments sont en mauvais état technique et structurel, une restructuration lourde est donc inévitable.

Le programme envisagé, pour lequel le permis de construire a été déposé en juillet 2012, porte sur la réhabilitation lourde des bâtiments existants, assimilable à de la construction neuve, permettant l'aménagement d'une résidence sociale de 26 logements individuels et autonomes. Enfin, les deux locaux commerciaux seront conservés avec une réserve dédiée à l'un d'eux. Les 10 logements côté rue seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2°) Profil Environnemental du programme

Le niveau de performance énergétique du bâtiment est conforme aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris dans l'existant, afin d'obtenir une consommation conventionnelle primaire d'énergie limitée à 80 KwH/m²/an et l'opération pourra faire l'objet d'une certification Habitat et Environnement Effinergie.

Les façades bénéficieront d'une isolation par l'extérieur pour les 2 façades côté cour et de l'installation de nouvelles huisseries à double vitrage. La récupération de calories sur les eaux grises permettra d'alimenter le chauffage collectif gaz de l'immeuble. Des panneaux solaires en toiture seront installés (30% d'énergie renouvelable). La bonne performance énergétique du bâtiment sera également obtenue par un choix approprié d'installations économes en électricité et en eau.

3°) Description du programme

Le programme comporterait une résidence sociale comprenant :
- 26 logements PLA-I d'une surface utile globale de 392 m² se décomposant en :
    - 23 T1 d'une surface moyenne de 14 m²
    - 3 T1' d'une surface moyenne de 19,5 m²
- 68 m² utiles de locaux collectifs (bureau, salle collective, lingerie…)

Selon la taille des logements, les redevances mensuelles s'échelonneraient entre 378 euros pour les T1 et 433 euros pour les T1', charges comprises, valeur 2012. Les résidents pourraient bénéficier de l'APL en fonction de leurs revenus et de leur situation sociale.

4°) Le projet social

La gestion de la résidence serait assurée par ADOMA. La structure accueillerait, après sa restructuration, des résidents du FTM Fontaine au Roi (11e) et compenserait ainsi une partie de la perte de capacité due à la restructuration de ce dernier foyer. Dans un deuxième temps, l'établissement pourrait accueillir des personnes seules rencontrant des difficultés d'accès au logement.

FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 3.075.030 euros, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Logements PLA-I	Commerces	**TOTAL**
Charge foncière	689.530	-	689.530
Travaux	1.595.000	20.000	1.615.000
Honoraires / divers	770.500	-	770.500
TOTAL	**3.055.030**	**20.000**	**3.075.030**

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	Logements PLA-I	Commerces	**TOTAL**
Prêt CDC (40 ans)	173.667	-	295.967
Prêt CDC (50 ans)	122.300		
Participation Employeurs	910.000	-	910.000
Subvention principale Etat	270.996	-	270.996
Prime d'insertion	285.403	-	285.403
Subvention foncière Etat	477.000	-	477.000
Subvention Ville de Paris	526.601	-	526.601
Fonds propres	250.063	20.000	270.063
Région Ile-de-France	39.000	-	39.000

TOTAL	**3.055.030**	**20.000**	**3.075.030**

3°) Les droits de réservation :
Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les résidents, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement. En contrepartie de ce conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation devraient être ainsi répartis :
- Préfecture de Paris : 8 logements,
- 1% employeurs : 7 logements,
- Ville de Paris : 10 logements,
- Région Ile-de-France : 1 logement.

En conclusion, les septième, huitième et neuvième projets de délibération soumis à notre assemblée ont pour objet :
- d'agréer la réalisation par ADOMA du programme comportant une résidence sociale de 26 logements PLA-I 15 rue Popincourt et d'accorder à l'opération une subvention municipale de 526.601 euros ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service d'un prêt PLA-I de 40 ans maximum d'un montant de 173.667 euros et d'un prêt PLA-I foncier de 50 ans maximum d'un montant de 122.300 euros, à contracter par ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des logements ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service du prêt Employeurs d'une durée maximale de 40 ans d'un montant maximum de 910.000 euros, à contracter par ADOMA auprès d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action Logement).

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

Le Maire de Paris

2012 DLH 196-1° : Restructuration par ADOMA du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée en une résidence sociale comportant 88 logements PLA-I.

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 de restructuration par ADOMA du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I ;

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

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 de restructuration par ADOMA du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I ;

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

Article 2 : Pour ce programme, ADOMA bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 2.002.537 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 44 des 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 ADOMA 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.

2012 DLH 196-2° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à l'emprunt PLA-I à contracter par ADOMA en vue du financement de la restructuration du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I.

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 PLA-I à contracter par la ADOMA en vue du financement de la restructuration du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I ;

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

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 PLA-I, d'un montant maximum de 43.579 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 de la restructuration du foyer de travailleurs migrants 31-33 rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I ;

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 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 43.579 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 ADOMA, 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 ADOMA 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.

2012 DLH 196-3° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à un emprunt Employeurs à contracter par ADOMA en vue du financement de la restructuration du foyer de travailleurs migrants 31-33, rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I.

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 Employeur à contracter par la ADOMA en vue du financement de la restructuration du foyer de travailleurs migrants 31-33, rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I ;

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

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 Employeurs, d'un montant maximum de 1.276.000 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA se propose de contracter d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action Logement), au taux de 1%, en vue du financement de la restructuration du foyer de travailleurs migrants 31-33, rue de la Duée (20e) en une résidence sociale de 88 logements PLA-I ;

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 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 1.276.000 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 de prêt dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où ADOMA, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'organisme bancaire 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'organisme prêteur 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 ADOMA 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.

2012 DLH 196-4° : Réalisation par ADOMA d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e).

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 de la réalisation par ADOMA d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement en date du

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 de la réalisation par ADOMA d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e) ;

Dans le cadre de la démarche HQE, le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance énergétique et de certification de l'opération.

Article 2 : Pour ce programme, ADOMA bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 137.924 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 31 des 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 ADOMA 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.

2012 DLH 196-5° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e).

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 PLA-I à contracter par la ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 PLA-I, d'un montant maximum de 509.086 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 de la réalisation d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e).

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 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 509.086 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I foncier, d'un montant maximum de 20.000 euros, remboursable en 50 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 de la charge foncière de la réalisation d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e).

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 50 ans au maximum, à hauteur de la somme de 20.000 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 3 : Au cas où ADOMA, 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 des prêts survenu conformément aux conditions contractuelles des prêts, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières des contrats,

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 4 : Les charges des garanties ainsi accordées 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 5 : M. le Maire de Paris est autorisé à intervenir, au nom de la Ville de Paris aux contrats d'emprunt concernés par les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec ADOMA les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 6 : Les conditions et les montants définitifs des contrats d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

2012 DLH 196-6° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à un emprunt Employeurs à contracter par ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e)

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 Employeur à contracter par la ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 Employeurs, d'un montant maximum de 2.695.000 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA se propose de contracter d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action Logement), au taux de 1%, en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 77 logements PLA-I, 14-14 bis Passage de la Bonne graine (11e) ;

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 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 2.695.000 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 de prêt dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où ADOMA, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'organisme bancaire 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'organisme prêteur 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 ADOMA 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.

2012 DLH 196-7° : Réalisation par ADOMA d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e).

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 de la réalisation par ADOMA d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement en date du

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 de la réalisation par ADOMA d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e) ;

Dans le cadre de la démarche HQE, le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance énergétique.

Article 2 : Pour ce programme, ADOMA bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 526.601 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 10 des 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 ADOMA 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.

2012 DLH 196-8° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e) ;

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 des emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par la ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 PLA-I, d'un montant maximum de 173.667 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 de la réalisation d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e) ;

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 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 173.667 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I foncier, d'un montant maximum de 122.300 euros, remboursable en 50 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 de la charge foncière de la réalisation d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e).

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 50 ans au maximum, à hauteur de la somme de 122.300 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 3 : Au cas où ADOMA, 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 des prêts survenu conformément aux conditions contractuelles des prêts, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières des contrats,

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 4 : Les charges des garanties ainsi accordées 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 5 : M. le Maire de Paris est autorisé à intervenir, au nom de la Ville de Paris aux contrats d’emprunt concernés par les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec ADOMA les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 6 : Les conditions et les montants définitifs des contrats d’emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l’occasion du vote des documents budgétaires annuels.

2012 DLH 196-9° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à un emprunt Employeurs à contracter par ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e)

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 Employeur à contracter par la ADOMA en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par Mme Claudine BOUYGUES, au nom de la 6e Commission et 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 Employeurs, d'un montant maximum de 910.000 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA se propose de contracter d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action Logement), au taux de 1%, en vue du financement de la réalisation d'une résidence sociale comportant 26 logements PLA-I, 15, rue Popincourt (11e) ;

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 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 910.000 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 de prêt dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où ADOMA, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'organisme bancaire 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'organisme prêteur 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 ADOMA 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.