



Direction du Logement et de l'Habitat

**2012 DLH 245** : Réalisation par EFIDIS d'un programme de réhabilitation Plan Climat de 89 logements, 33-37 rue Gandon (13e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

EFIDIS est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 33-37 rue Gandon (13e), comportant 89 logements, construit en 1987 et dont les performances énergétiques sont médiocres.

La SA d'HLM souhaite réhabiliter le bâtiment conformément aux objectifs du Plan Climat.

Le présent projet a pour objet de vous soumettre les conditions de cette réalisation.

I. 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, comporte 89 logements, dont une majorité de logements de type T2 ou T3 (62), 8 T1, 17 T4 et 2 T5, d'une surface habitable totale de 5.807 m<sup>2</sup>.

Outre l'amélioration énergétique, le programme de travaux vise à améliorer la qualité intérieure des logements (pièces humides, électricité).

Les axes d'action retenus sont le raccordement de l'immeuble au réseau CPCU, la mise en place d'une VMC de type Hygro B ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures.

2°) Profil environnemental du programme :

Le programme satisfera aux exigences du Plan Climat puisque les travaux permettront de réduire les consommations du bâtiment à 102 kWh/m<sup>2</sup>/an pour une consommation initiale de 355 kWh/m<sup>2</sup>/an.

	Consommation en kWh/m <sup>2</sup> /an
Existant	355
Après travaux	88
Gain	267

Les travaux destinés à améliorer la performance énergétique du bâtiment porteraient sur :

- le remplacement des menuiseries extérieures,
- la création d'une VMC hygro-réglable,
- le raccordement de l'immeuble au réseau CPCU,
- la création d'un réseau de distribution pour l'ECS et le chauffage,
- la création d'une station de récupération d'énergie sur les eaux usées.

Des travaux supplémentaires porteront sur l'intérieur des logements, avec rénovation complète des installations sanitaires des logements, des revêtements et la mise en sécurité électrique.

## II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel :

Le coût de l'opération est évalué à 1.985.520 euros, soit 22.309 euros par logement.

2°) Le financement (en euros) :

Subvention Région	118.066
Subvention Ville de Paris	476.889
Eco Prêt CDC	1.068.000
Fonds propres	322.565
TOTAL	1.985.520

3°) Les droits de réservation :

26 des logements du programme seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Je vous propose en conséquence :

- d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à EFIDIS une subvention d'un montant maximum de 476.889 euros.
- d'accorder à EFIDIS la garantie à l'Eco prêt à contracter en vue de financer les travaux.

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

Le Maire de Paris



**2012 DLH 245-1°** : Réalisation par EFIDIS d'un programme de réhabilitation Plan Climat de 89 logements, 33-37 rue Gandon (13e).

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 d'un programme de réhabilitation Plan Climat de 89 logements à réaliser par EFIDIS, 33-37 rue Gandon (13e);

Vu l'avis du Conseil du 13e 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 de réhabilitation Plan Climat de 89 logements à réaliser par EFIDIS, 33-37 rue Gandon (13e).

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

Article 2 : Pour ce programme, EFIDIS bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 476.889 euros.

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

Article 3 : 26 logements sur le programme seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec EFIDIS une 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. Cette convention comportera en outre l'engagement d'EFIDIS 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 245-2°** : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à l'Eco prêt à contracter par EFIDIS en vue du financement d'un programme de réhabilitation Plan Climat de 89 logements situé 33-37 rue Gandon (13e).

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 de l'Eco prêt à contracter par EFIDIS en vue du financement d'un programme de réhabilitation Plan Climat de 89 logements situé 33-37 rue Gandon (13e);

Vu l'avis du Conseil du 13e 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 de l'Eco prêt d'un montant maximum de 1.068.000 euros, remboursable en 25 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que EFIDIS 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 de réhabilitation Plan Climat de 89 logements, situé 33-37 rue Gandon (13e).

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 25 ans au maximum, à hauteur de la somme de 1.068.000 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 2 : Au cas où EFIDIS 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 EFIDIS la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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