MAIRIE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

2012 DLH 206 : Réalisation par Paris Habitat-OPH d'un programme de création d'un logement PLUS, 7/7 bis rue Scheffer (16e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2009 DLH 285 des 14, 15 et 16 décembre 2009, le Conseil de Paris a approuvé la réalisation par Paris Habitat OPH d'un programme d'acquisition conventionnement comportant 2 logements PLA I, 20 logements PLUS, et 15 logements PLS, 7/7bis rue Scheffer (16e).

3 locaux occupés par des personnes morales étaient également compris dans le programme. Suite à la libération de l'un de ces locaux, Paris Habitat propose la création d'un logement PLUS à cette adresse.

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

I PRESENTATION DU PROGRAMME :

Cette opération se présente de la manière suivante :

Date de la délibération	Adresse	Programme initial	Programme actuel	Typologie	Surface utile
2009 DLH 285 14, 15 et 16 décembre 2009	7/7 bis rue Scheffer (16e)	20 PLUS-2 PLAI-15 PLS	1 PLUS	T4	96,10 m²

Démarche environnementale :

Ce programme d'acquisition conventionnement ne constituant pas une réhabilitation lourde, et s'effectuant en milieu occupé, il n'entre pas dans le champ d'application des objectifs définis par le Plan Climat.

II FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel :

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 430 889 euros soit 4 484 euros/m² utile et se décompose comme suit :

DEPENSES (en euros)	**PLUS**
Charge foncière	422 440
Travaux	-
Honoraires/Divers	8 449
TOTAL	**430 889**

2°) Le plan de financement prévisionnel :

RECETTES (en euros)	**PLUS**
Prêt CDC (40 ans)	257 907
Subvention foncière Etat	164 533
Subvention Ville de Paris	8 449
TOTAL	**430 889**

3°) Les droits de réservation :

Le conventionnement du logement ouvrira droit à l'aide personnalisée au logement pour les locataires, en fonction de leurs ressources.

Le droit de réservation de ce logement sera attribué à 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 Paris Habitat - OPH une subvention d'un montant maximum de 8 449 euros ;

- d'accorder la garantie de la Ville à l'emprunt PLUS à souscrire par Paris Habitat - OPH pour le financement de ce logement.

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

Le Maire de Paris

2012 DLH 206-1° : Réalisation par Paris Habitat-OPH d'un programme de création d'un logement PLUS, 7/7 bis rue Scheffer (16e).

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 création d'un logement PLUS à réaliser par Paris Habitat OPH, 7/7 bis rue Scheffer (16e) ;

Vu l'avis du Conseil du 16e 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 création d'un logement PLUS à réaliser par Paris Habitat OPH, 7/7 bis rue Scheffer (16e).

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 global de 8 449 euros.

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

Article 3 : Le logement réalisé sera réservé à un candidat locataire désigné 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 206-2° : 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 de création d'un logement PLUS, à réaliser 7/7 bis rue Scheffer (16e).

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 de création d'un logement PLUS, à réaliser 7/7 bis rue Scheffer (16e) ;

Vu l'avis du Conseil du 16e 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 257 907 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 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 de création d'un logement PLUS, à réaliser 7/7 bis rue Scheffer (16e).

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 257 907 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.