



Direction du Logement et de l'Habitat

2012 DLH 234 : Réalisation par ICF La Sablière d'un programme de construction neuve comportant 2 logements PLA-I, 14 logements PLUS et 6 logements PLS et d'un programme d'acquisition-conventionnement comportant 7 logements PLUS et 4 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2010 DLH 148 en date des 27 et 28 septembre 2010, la Ville de Paris a approuvé la réalisation par ICF La Sablière d'un programme de construction neuve comportant 10 logements PLUS et d'un programme de réhabilitation lourde comportant 6 logements PLUS à l'échelle d'une parcelle située 20 rue Pradier (19e) cédée par la SIEMP, libre de toute occupation en front de rue mais occupée par un immeuble à R+3 en fond de parcelle.

La parcelle voisine du n°22 étant grevée d'une réserve 100% logements sociaux au titre du Plan Local d'Urbanisme tout comme celle du n°20, la Ville a procédé à l'acquisition de la parcelle en décembre 2011. Par délibération 2012 DU 181 en date des 9 et 10 juillet 2012, la Ville de Paris a autorisé la cession à la société de l'immeuble du 22, rue Pradier (19e) aux fins d'assurer la cohérence architecturale et programmatique du projet.

ICF La Sablière réalisera une opération de construction neuve comportant 2 logements PLA-I, 14 logements PLUS et 6 logements PLS complétée par l'acquisition-conventionnement de l'immeuble situé à l'arrière de la parcelle du n°22 afin d'y réaliser 7 logements PLUS et 4 logements PLS.

Le projet délibéré en 2010 ne correspondant plus au programme envisagé par ICF La Sablière à l'échelle du 20-22 rue Pradier dont elle est désormais l'unique propriétaire, il est proposé d'abroger la délibération 2010 DLH 148 et de vous présenter une nouvelle délibération.

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 :

La parcelle est constituée d'un terrain sur lequel sont édifiés 2 bâtiments mitoyens à usage principal d'habitation, situés en fond de parcelle l'un à R+3 situé au n°20 de la rue Pradier et le second à R+4, au n°22 de la rue.

Le programme envisagé, pour lequel un nouveau permis de construire va être déposé porte sur :

1- En front de rue la construction d'un bâtiment de R+5 à R+6 comprenant 16 logements sociaux, des locaux de tri sélectif, deux roues, vélos et poussettes.

2- En fond de la parcelle n° 20, la réhabilitation lourde du bâtiment existant, assimilable à de la construction neuve, permettant l'aménagement de 6 logements sociaux.

3- En fond de la parcelle n° 22, le conventionnement du bâtiment existant situé en fond de parcelle, permettant l'aménagement de 11 logements sociaux, un logement au rez-de-chaussée étant supprimé.

2°) Profil Environnemental du programme

Les caractéristiques de l'immeuble neuf comportant 16 logements sont conformes aux prescriptions du Plan Climat (consommation d'énergie prévisionnelle inférieure à 50 kWh/m²/an). L'opération sera certifiée Habitat et Environnement. Les façades bénéficient d'une isolation par l'extérieur. L'objectif d'atteindre une bonne performance énergétique du bâtiment est obtenu par un choix approprié de l'énergie (chauffage au gaz). L'installation de panneaux solaires thermiques sur la toiture permettra le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

Par ailleurs l'immeuble comporterait des locaux de tri sélectif, deux roues, vélos et poussettes.

Les caractéristiques de l'immeuble bénéficiant d'une réhabilitation lourde sont conformes aux prescriptions du Plan Climat (consommation d'énergie prévisionnelle inférieure à 80 kWh/m²/an). L'opération sera certifiée Habitat Patrimoine Environnement.

Le dernier bâtiment étant occupé dans sa totalité, les travaux menés seront limités (rénovation des réseaux électriques et des parties communes) et les caractéristiques de l'immeuble ne seront pas conformes aux prescriptions du Plan Climat.

3°) Description du programme

Le programme comporterait :

- 2 logements PLA-I, d'une surface utile totale d'environ 92 m² :

- 2 T2, d'une surface utile moyenne d'environ 46 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements, serait d'environ 5,86 euros/m² utile en valeur actuelle.

- 21 logements PLUS, d'une surface utile totale d'environ 975 m² :

- 10 T1, d'une surface utile moyenne d'environ 22 m²

- 2 T2, d'une surface utile moyenne d'environ 42 m²

- 5 T3, d'une surface utile moyenne d'environ 62 m²

- 1 T4, d'une surface utile d'environ 82 m²

- 3 T5, d'une surface utile moyenne d'environ 95 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 6,44 euros/m² utile en valeur janvier 2012.

- 10 logements PLS, d'une surface utile totale d'environ 486 m² :

- 2 T1, d'une surface utile moyenne d'environ 19 m²

- 2 T2, d'une surface utile d'environ 43 m²

- 6 T3, d'une surface utile moyenne d'environ 60 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 12,57 euros/m² utile en valeur janvier 2012.

- un local d'activités, situé à rez de chaussée, développant une surface utile d'environ 100 m².

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût total de l'opération est évalué à 7.683.082 euros, soit 4.943 euros/m² utile, se décomposant ainsi :

Logements neufs

DEPENSES (en euros)	PLA-I neufs	PLUS neuf	PLS neuf	PLUS Acquis- conventionné	PLS Acquis- conventionné	TOTAL Logements
Charge foncière	128 008	1 048 974	501 685	781 917	434 595	2 895 179
Travaux	307 169	2 517 122	1 203 846	165 089	91 758	4 284 984
Honoraires/Divers	36 372	298 048	142 546	16 682	9 271	502 919
TOTAL	471 549	3 864 144	1 848 077	963 688	535 624	7 683 082

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	PLA-I neufs	PLUS neuf	PLS neuf	PLUS Acquis- conventionné	PLS Acquis- conventionné	TOTAL Logements
Prêt CDC (35 ans)	340 867	2 260 336	-	585 338		3 186 541
Prêt PLS (30 ans)	-	-	1 490 325	-	441 171	1 931 496
Subvention principale Etat	26 107	44 480	-	19 771	-	90 358
Prime d'insertion	31 645	-	-		-	31 645
Subvention foncière Etat	-	215 760	-	190 614	-	406 374
Subvention Employeurs	-	126 486	126 486	20 445	40 890	314 307
Subvention Région	16 000	112 000	-	-	-	128 000
Subvention Ville de Paris	56 930	671 513	46 406	51 151	-	826 000
Fonds propres	-	433 569	184 860	96 369	53 563	768 361
TOTAL	471 549	3 864 144	1 848 077	963 688	535 624	7 683 082

3°) Les droits de réservation :

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les locataires, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement et que, conformément à l'article R 331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, 30 % au moins des logements PLUS devront être attribués à des personnes sous plafonds de ressources PLA-I.

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 : 11 logements (1 PLA-I, 7 PLUS et 3 PLS)
- SNCF : 9 logements (6 PLUS et 3 PLS)
- Conseil Régional : 1 logement PLS
- Ville de Paris : 12 logements (1 PLA-I, 8 PLUS et 3 PLS)

Je vous propose en conséquence :

- d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à ICF La Sablière une subvention d'un montant maximum de 826.000 euros ;
- d'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLA-I, PLUS et PLS à souscrire par ICF La Sablière pour le financement des logements.

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

Le Maire de Paris

2012 DLH 234-1° : Réalisation par ICF La Sablière d'un programme de construction neuve comportant 2 logements PLA-I, 14 logements PLUS et 6 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e).

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 la délibération 2010 DLH 148 du Conseil de Paris en date des 27 et 28 septembre 2010 approuvant la réalisation par ICF La Sablière d'un programme de construction neuve comportant 10 logements PLUS et d'un programme de réhabilitation lourde comportant 6 logements PLUS, situé 20 rue Pradier (19e) ;

Vu la délibération 2012 DU 181 en date des 9 et 10 juillet 2012 du Conseil de Paris approuvant la cession par la Ville de Paris à ICF La Sablière de l'immeuble 22, rue Pradier (19e) ;

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 construction neuve comportant 2 logements PLA-I, 14 logements PLUS et 6 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e) ;

Vu l'avis du Conseil du 19e arrondissement en date du _____

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

Délibère :

Article 1 : L'ensemble des dispositions des délibérations 2010-DLH 148-1 et 2 sont abrogées.

Article 2 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de construction neuve comportant 2 logements PLA-I, 14 logements PLUS et 6 logements PLS 20-22 rue Pradier (19e).

Au moins 30 % des logements PLUS devront être attribués à des personnes sous plafonds de ressources PLA-I.

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

Article 3 : Pour ce programme, ICF La Sablière bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 774.849 euros.

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

Article 4 : 8 des logements réalisés (1 PLA-I, 6 PLUS et 1 PLS) seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 5 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec ICF La Sablière 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 234-2° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLUS et PLA-I à contracter par ICF La Sablière en vue du financement d'un programme de construction neuve comportant 2 logements PLA-I, 14 logements PLUS, 20-22 rue Pradier (19e).

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 PLUS et PLA-I à contracter par ICF La Sablière en vue du financement du programme de construction neuve comportant 2 logements PLA-I, 14 logements PLUS, 20-22 rue Pradier (19e) ;

Vu l'avis du Conseil du 19e 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 leur durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I, d'un montant maximum global de 340.867 euros, remboursables en 35 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ICF La Sablière 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 signature des contrats, en vue du financement du programme de construction neuve comportant 2 logements PLA-I, à réaliser, 20-22 rue Pradier (19e).

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 35 ans au maximum, à hauteur de la somme de 340.867 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 des contrats 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 leur durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant maximum global de 2.260.336 euros, remboursables en 35 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ICF La Sablière 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 signature des contrats, en vue du financement du programme de construction neuve comportant 14 logements PLUS à réaliser, 20-22 rue Pradier (19e).

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période

d'amortissement de 35 ans au maximum, à hauteur de la somme de 2.260.336 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 des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : Au cas où ICF La Sablière, 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 son 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 ICF La Sablière les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

2012 DLH 234-3° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à l'emprunt PLS à contracter par ICF La Sablière en vue du financement d'un programme de construction neuve comportant 6 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e).

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 PLS à contracter par ICF La Sablière en vue du financement d'un programme de construction neuve comportant 6 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e);

Vu l'avis du Conseil du 19e 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 leur durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS, d'un montant maximum global de 1.490.325 euros, remboursables en 30 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ICF La Sablière 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 signature des contrats, en vue du financement du programme de construction neuve comportant 6 logements PLS à réaliser, 20-22 rue Pradier (19e).

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 30 ans au maximum, à hauteur de la somme de 1.490.325 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 des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où ICF La Sablière, 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'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 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 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 ICF La Sablière la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

2012 DLH 234-4° : Réalisation par ICF La Sablière d'un programme d'acquisition-conventionnement comportant 7 logements PLUS et 4 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e).

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-conventionnement comportant 7 logements PLUS et 4 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e) ;

Vu l'avis du Conseil du 19e 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-conventionnement comportant 7 logements PLUS et 4 logements PLS 20-22 rue Pradier (19e).

Au moins 30 % des logements PLUS devront être attribués à des personnes sous plafonds de ressources PLA-I.

Article 2 : Pour ce programme, ICF La Sablière bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 51.151 euros.

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

Article 3 : 4 des logements réalisés (2 PLUS et 2 PLS) seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec ICF La Sablière 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 234-5° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à l'emprunt PLUS à contracter par ICF La Sablière en vue du financement d'un programme d'acquisition-conventionnement comportant 7 logements PLUS, 20-22 rue Pradier (19e).

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 ICF La Sablière en vue du financement du programme d'acquisition-conventionnement comportant 7 logements PLUS, 20-22 rue Pradier (19e);

Vu l'avis du Conseil du 19e 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 leur durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant maximum global de 585.338 euros, remboursables en 35 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ICF La Sablière 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 signature des contrats, en vue du financement du programme d'acquisition-conventionnement comportant 7 logements PLUS, 20-22 rue Pradier (19e).

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 35 ans au maximum, à hauteur de la somme de 585.338 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 des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où ICF La Sablière, 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'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 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 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 ICF La Sablière la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

2012 DLH 234-6° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à l'emprunt PLS à contracter par ICF La Sablière en vue du financement d'un programme d'acquisition-conventionnement comportant 4 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e).

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 PLS à contracter par ICF La Sablière en vue du financement d'un programme d'acquisition-conventionnement comportant 4 logements PLS, 20-22 rue Pradier (19e);

Vu l'avis du Conseil du 19e 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 leur durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS, d'un montant maximum global de 441.171 euros, remboursables en 30 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ICF La Sablière 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 signature des contrats, en vue du financement du programme d'acquisition-conventionnement comportant 4 logements PLS à réaliser, 20-22 rue Pradier (19e).

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 30 ans au maximum, à hauteur de la somme de 441.171 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 des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où ICF La Sablière, 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'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 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 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 ICF La Sablière la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.