



Direction du Logement et de l'Habitat

2012 DLH 194 : Octroi de la garantie de la Ville de Paris aux emprunts à contracter par la RIVP pour le financement des programmes 2011 et 2012 de travaux d'amélioration de son patrimoine.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la poursuite de sa politique de travaux d'amélioration de son patrimoine, la RIVP a engagé en 2011 un important volume de travaux qu'elle poursuit en 2012. Une partie de ces travaux affectés aux patrimoines conventionnés et non conventionnés de la société est financée par emprunts pour lesquels elle sollicite la garantie de la Ville de Paris pour un montant global de 48.276.716 euros.

Affectés à deux prêts Réhabilitation dans le cadre des travaux sur le patrimoine conventionné et à un emprunt bancaire dans le cadre des travaux sur le patrimoine non conventionné de la société, les caractéristiques respectives de ces emprunts seraient les suivantes :

- Un montant global de 15.026.311 euros pour le premier prêt Réhabilitation en vue du financement des travaux réalisés en 2011 sur le patrimoine conventionné, à souscrire pour une durée de 22 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, au taux indexé sur le livret A augmenté d'une marge de 0,60 % ;
- Un montant global de 16.000.000 euros pour le prêt bancaire, finançant les travaux effectués sur les programmes non conventionnés, à taux fixe ou variable, à souscrire auprès du Crédit Foncier pour une durée maximum de 25 ans ;
- Un montant global de 17.250.405 euros pour le second prêt Réhabilitation en vue du financement des travaux à réaliser en 2012 sur le patrimoine conventionné, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 22 ans, au taux indexé sur le livret A augmenté d'une marge de 0,60 %, et serait destiné à financer les travaux effectués sur les programmes conventionnés ;

Je vous propose en conséquence d'octroyer la garantie de la Ville de Paris aux prêts à souscrire par la RIVP pour le financement de travaux d'amélioration

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

Le Maire de Paris

2012 DLH 194-1° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris au Prêt Réhabilitation à contracter par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue du financement d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine.

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 du prêt Réhabilitation à contracter par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine ;

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 d'un Prêt Réhabilitation, d'un montant maximum global de 15.026.311 euros, remboursable en 22 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que la RIVP 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 d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine.

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 22 ans au maximum, à hauteur de la somme de 15.026.311 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 la RIVP, 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 la RIVP 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 194-2° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à un emprunt bancaire à contracter par la RIVP auprès du Crédit Foncier pour le financement d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine.

Le Conseil de Paris
siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 à un emprunt bancaire du Crédit Foncier à la RIVP en vue du financement d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine ;

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

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit un prêt FLEXILIS d'un montant maximum de 16.000.000 euros, consenti par le Crédit Foncier à la RIVP pour le financement d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine, assorti des conditions suivantes.

Le contrat comporte une phase de mobilisation dont les conditions sont les suivantes :

- Durée maximum : 6 mois ;
- Taux applicable : EURIBOR 3 mois majoré d'une marge de 210 points de base (arrondi au centième de point supérieur) ;
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Déblocage des fonds : 1 ou plusieurs fois.

Le contrat comporte une phase d'amortissement dont les conditions sont les suivantes :

- Durée maximum : 25 ans ;
- Taux applicables aux modules EURIBOR 6 ou 12 mois : EURIBOR 6 ou 12 mois majoré d'une marge de 210 points de base (arrondi au centième de point supérieur) ;
- Taux applicables aux modules Taux Fixe : taux fixe issu de la cotation proposée par le Crédit Foncier sur la base du taux de swap contre EURIBOR 6 mois du Crédit Foncier majoré d'une marge de 210 points de base ;
- Périodicité des échéances : semestrielle ou annuelle selon l'index choisi.

En cas de remboursement anticipé du prêt, il sera dû une indemnité égale à 3 % du capital remboursé par anticipation en taux révisable ; indemnité actuarielle en taux fixe, selon les termes du contrat.

Article 2 : Au cas où la RIVP, 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'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 la RIVP 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 194-3° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris au Prêt Réhabilitation à contracter par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue du financement d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine.

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 du prêt Réhabilitation à contracter par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue du financement d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine ;

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 d'un Prêt Réhabilitation, d'un montant maximum global de 17.250.405 euros, remboursable en 22 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que la RIVP 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 d'un programme de travaux d'amélioration d'une partie de son patrimoine.

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 22 ans au maximum, à hauteur de la somme de 17.250.405 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 la RIVP, 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 la RIVP 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.