



2014 DLH 1095 Réalisation groupe « Lefebvre-Périchaux-Brancion » (15e) d'un programme de requalification des espaces extérieurs par Paris Habitat OPH.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le groupe « Lefebvre Périchaux Brancion » a été construit entre 1967 et 1974. Il comprend 1 048 logements environ répartis dans 9 bâtiments et 21 cages d'escaliers. L'ensemble immobilier est délimité par le boulevard Lefebvre, les rues Brancion et des Périchaux, dans le 15ème arrondissement.

En dehors des logements, l'ensemble immobilier comprend un centre commercial, une crèche, une PMI, un bureau de Poste et des équipements associatifs. Le site comprend par ailleurs 650 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, concédés à Parkédis, et 123 places de stationnement en surface.

Sur une partie du foncier (1 269 m²) le bail emphytéotique liant Paris Habitat OPH à l'association des Sœurs de St Vincent de Paul est arrivé à expiration fin décembre 2013. L'association est disposée à procéder à un échange foncier sans soulte entre le bâti qui fait partie du bail et une partie de son espace vert.

Les logements ont été réhabilités de novembre 2009 à décembre 2012. Par ailleurs, 7 logements PMR sont en cours de construction en rez-de-chaussée (dans le bâtiment E).

Le programme de requalification des espaces extérieurs vise à régler différents problèmes rencontrés sur le groupe en matière de sécurité, d'espaces verts, d'offre de stationnement, de commerces et d'équipements publics.

Le présent projet a donc pour objet de vous soumettre les conditions de la réalisation d'une opération de requalification des espaces extérieurs sur ce groupe.

I - PRESENTATION DU PROGRAMME :

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

1°) Description du projet

À l'issue de la phase de concertation menée entre septembre 2012 et février 2013, des groupes de travail associant les représentants des associations des locataires et les intervenants de Paris Habitat ont été constitués. Ils ont porté sur les thèmes suivants :

- La sécurité sur le site ;

- Les problèmes techniques ;
- Les espaces verts ;
- Le stationnement et l'accès au site ;
- L'optimisation de l'offre de commerce et d'équipements publics.

Une phase de restitution aux amicales de locataires doit maintenant être engagée.

Le projet a pour but d'intégrer le groupe dans le tissu du quartier, de garantir la lisibilité de l'organisation du groupe, de proposer une adresse sur l'espace public, et d'organiser la convivialité. Le nombre de places de stationnement en surface sera augmenté, l'accessibilité au site pour les personnes à mobilité réduite sera améliorée, et la vidéosurveillance sera installée.

Du fait de l'importance du site, les travaux devront se dérouler en plusieurs phases. Un appel d'offres auprès des entreprises prévu au quatrième trimestre 2014 devrait permettre un démarrage des travaux au second semestre 2015.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 7.505.610 euros, soit 7.162 euros/logement, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	REQUALIFICATION
Travaux	6.475.124
Honoraires	1.030.486
TOTAL	7.505.610

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	REQUALIFICATION
Prêt CDC	5.229.207
Subvention Ville de Paris	1.876.403
Exonération TFPB	400.000
TOTAL	7.505.610

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 1.876.403 euros ;
- d'accorder la garantie de la Ville au prêt à la réhabilitation à souscrire par Paris Habitat OPH pour le financement du programme.

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

La Maire de Paris

2014 DLH 1095-1 Réalisation groupe « Lefebvre-Périchaux-Brancion » (15e) d'un programme de requalification des espaces extérieurs par Paris Habitat OPH.

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 la Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de requalification des espaces extérieurs dree 1 048 logements sur le groupe « Lefebvre-Périchaux-Brancion » à réaliser par Paris Habitat OPH, 8-12, 16-28, 5-25, 29-39, 43-45, rue des Périchaux, 95, 101-119, 139-151, 155 boulevard Lefebvre et 110-118 rue Brancion (15e) ;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de requalification des espaces extérieurs de 1 048 logements sur le groupe « Lefebvre-Périchaux-Brancion » à réaliser par Paris Habitat OPH, 8-12, 16-28, 5-25, 29-39, 43-45, rue des Périchaux, 95, 101-119, 139-151, 155 boulevard Lefebvre et 110-118 rue Brancion (15e).

Article 2 : Pour ce programme, Paris Habitat OPH bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 1.876.403 euros.

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

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée 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. 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.

2014 DLH 1095-2 Réalisation groupe « Lefebvre-Périchaux-Brancion » (15e) d'un programme de requalification des espaces extérieurs - Prêt garanti par la Ville (5.229.207 euros) demandé par Paris Habitat OPH.

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 la Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement du prêt à contracter par Paris Habitat OPH en vue du financement du programme de requalification des espaces extérieurs d'environ 1 048 logements sur le groupe « Lefebvre-Périchaux-Brancion » 8-12, 16-28, 5-25, 29-39, 43-45, rue des Périchaux, 95, 101-119, 139-151, 155 boulevard Lefebvre et 110-118 rue Brancion (15e) ;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt à la réhabilitation d'un montant maximum de 5 229 207 euros, remboursable en 15 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 ou de tout autre organisme habilité, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de prise d'effet du contrat, en vue du financement du programme de requalification des espaces extérieurs d'environ 1 048 logements sur le groupe « Lefebvre-Périchaux-Brancion » à réaliser par Paris Habitat OPH, 8-12, 16-28, 5-25, 29-39, 43-45, rue des Périchaux, 95, 101-119, 139-151, 155 boulevard Lefebvre et 110-118 rue Brancion (15e).

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 15 ans au maximum, à hauteur de la somme de 5 229 207 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 : Mme la Maire de Paris est autorisée 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.