



Direction du Logement et de l'Habitat

2021 DLH 31 Réitération de garantie d'emprunt par la Ville dans le cadre d'un réaménagement de dette demandée par 1001 Vies Habitat (ex Logement Francilien)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2008 DLH 137 en date des 15, 16, et 17 décembre 2008, la Ville de Paris a approuvé la réalisation par le Logement Francilien d'un programme d'acquisition-conventionnement de 75 logements sociaux situé dans le 13^e arrondissement et a accordé sa garantie pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLS à contracter par l'organisme auprès de Dexia.

Logement Francilien est devenu depuis 1001 Vies Habitat.

1001 Vies Habitat a procédé à un refinancement de sa dette Dexia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations le 1^{er} août 2020. L'organisme sollicite donc la Ville pour qu'elle garantisse à nouveau ces prêts, pour un montant correspondant au capital restant dû.

Je vous propose en conséquence de réitérer les garanties de la Ville accordées aux emprunts d'un montant total de 11 027 182 euros à souscrire par 1001 Vies Habitat pour la réalisation de ce programme.

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

La Maire de Paris

2021 DLH 31 Réitération de garantie d'emprunt par la Ville dans le cadre d'un réaménagement de dette demandée par 1001 Vies Habitat (ex Logement Francilien) – Prêts PTP (11 027 182 euros) d'un programme d'acquisition-amélioration de 48 logements sociaux, 6 rue Charles Bertheau (13^e), et 27 logements sociaux, 3 rue Jean Durand (13^e)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération 2008 DLH 137 du Conseil de Paris en date des 15, 16, et 17 décembre 2008 et accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLS à contracter par 1001 Vies Habitat en vue du financement d'un programme d'acquisition-conventionnement de 48 logements PLS situés 6, rue Charles Bertheau (13^e) et 27 logements PLS situés 3 rue Jean Durand (13^e)

Vu la délibération 2018 DLH 163 sur la fusion des sociétés Logement Français, Logement Francilien, et Coopération et Familles,

Vu le contrat de prêt n°111365 en annexe signé entre 1001 Vies Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de réitérer la garantie de la Ville à 1001 Vies Habitat (ex Logement Francilien) pour des opérations de logement social

Vu l'avis du Conseil du 13^e 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 des prêts PTP à souscrire par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destinés à financer le programme d'acquisition-conventionnement de 27 logements PLS situés 3 rue Jean Dunand (13^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PTP
Montant	151 268 euros

Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	21,5 ans 12 mois
Périodicité des échéances	trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1,05% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

Type de prêt Montant	PTP 4 235 994 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	41,5 ans 12 mois
Périodicité des échéances	trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1,05% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement des prêts PTP à souscrire par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destinés à financer le programme d'acquisition-conventionnement de 48 logements PLS situés 6, rue Charles Bertheau (13^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PTP 307 848 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	21,5 ans 12 mois
Périodicité des échéances	trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1,05% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

Type de prêt Montant	PTP 6 332 072 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	41,5 ans 12 mois
Périodicité des échéances	trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1,05% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, 1001 Vies Habitat ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- des intérêts moratoires encourus ;
- en cas de remboursement anticipé des prêts survenu conformément aux conditions contractuelles des prêts, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières des contrats,

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 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 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris, au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec 1001 Vies Habitat la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 6 : Les montants et conditions définitives du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

Article 7 : Le contrat de prêt joint est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.