

2021 DLH 32 Modification des garanties d'emprunt d'une opération de logement social demandée par la CDC Habitat Social (ex Efidis)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2018 DLH 169 en date des 24, 25, et 26 septembre 2018, la Ville de Paris a approuvé la réalisation d'un programme de construction neuve de 140 logements sociaux à réaliser par Efidis et a accordé sa garantie pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI et PLUS à contracter par l'organisme.

Efidis est depuis devenu CDC Habitat Social. La délibération 2019 DLH 86 du Conseil de Paris en date des 1, 2, et 3 octobre 2019 a acté la création de cette nouvelle entité issue de la fusion de douze bailleurs sociaux.

Suite à une évolution plus avantageuse des offres de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations, avec notamment la possibilité de souscrire un Prêt Haut de Bilan Bonifié (PHBB), la CDC Habitat Social a diminué la part de fonds propres investi (-977 090€) et modifié les montants et la répartition des lignes de prêt finançant l'opération de la manière suivante :

	Répartition initiale des prêts		Nouvelle répartition des prêts	
	PLUS (€)	PLS (€)	PLUS (€)	PLS (€)
Prêt CDC 40 ans	1 103 574	1 248 634	266 359	1 248 634
Prêt CDC 60 ans	1 713 271	1 599 865	363 396	1 599 865
PHB 40 ans	-	-	630 000	630 000

Le bailleur sollicite donc la Ville pour qu'elle garantisse de nouveau ces prêts, selon ces nouvelles conditions.

Je vous propose en conséquence de modifier les garanties de la Ville accordées aux emprunts d'un montant total de 4 738 254 euros à souscrire par CDC Habitat Social pour la réalisation de ce programme.

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

La Maire de Paris

2021 DLH 32-1 Modification des garanties d'emprunt d'une opération de logement social demandée par la CDC Habitat Social (ex Efidis) – Prêts PLUS du programme de construction neuve d'une résidence étudiante, 12-16 boulevard du Général Jean Simon (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 2018 DLH 169 du Conseil de Paris en date des 24, 25, et 26 septembre 2018 en accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLUS et PLS à contracter par Efidis en vue du financement d'un programme de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (70 PLUS – 70 PLS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13^e),

Vu la délibération 2019 DLH 86 actant la création de la société CDC Habitat Social par fusion absorption de douze bailleurs sociaux, dont Efidis,

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour une opération d'acquisition d'une résidence étudiante par CDC Habitat Social (ex Efidis)

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 du prêt PLUS, à souscrire par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (dont 70 PLUS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction neuve de prêt Montant	PLUS 266 359 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	40 ans 24 mois
Périodicité des échéances	Annuelle
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 0,6 % <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 PLUS 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 du prêt PLUS foncier, à souscrire par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (dont 70 PLUS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction neuve de prêt Montant	PLUS foncier 363 396 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	60 ans 0 mois
Périodicité des échéances	Annuelle
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 1,02 % <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 PLUS foncier 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, CDC HABITAT SOCIAL 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, aux contrats d'emprunt concernés par la garantie visée aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec CDC HABITAT SOCIAL 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.

2021 DLH 32-2 Modification des garanties d'emprunt d'une opération de logement social demandée par la CDC Habitat Social (ex Efidis) - Prêts PLS du programme de construction neuve d'une résidence étudiante, 12-16 boulevard du Général Jean Simon (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 2018 DLH 169 du Conseil de Paris en date des 24, 25, et 26 septembre 2018 en accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLUS et PLS à contracter par Efidis en vue du financement d'un programme de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (70 PLUS – 70 PLS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13^e)

Vu la délibération 2019 DLH 86 actant la création de la société CDC Habitat Social par fusion absorption de douze bailleurs sociaux,

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour une opération d'acquisition d'une résidence étudiante par CDC Habitat Social (ex Efidis)

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 du prêt PLS, à souscrire par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (dont 70 PLS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction neuve de prêt Montant	PLS 1 248 634 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	40 ans 24 mois

Périodicité des échéances	Annuelle
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 1,11% <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 PLS 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 du prêt PLS foncier, à souscrire par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (dont 70 PLS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13è), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction neuve de prêt Montant	PLS foncier 1 599 865 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	60 ans 0 mois
Périodicité des échéances	Annuelle
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 1,02 % <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 PLS foncier 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, CDC HABITAT SOCIAL 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 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 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, aux contrats d'emprunt concernés par la garantie visée aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec CDC HABITAT SOCIAL 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.

2021 DLH 32-3 Modification des garanties d'emprunt d'une opération de logement social demandée par la CDC Habitat Social (ex Efidis) - Prêt PHBB du programme de construction neuve d'une résidence étudiante, 12-16 boulevard du Général Jean Simon (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 2018 DLH 169 du Conseil de Paris en date des 24, 25, et 26 septembre 2018 en accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLUS et PLS à contracter par Efidis en vue du financement d'un programme de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (70 PLUS – 70 PLS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13^e)

Vu la délibération 2019 DLH 86 actant la création de la société CDC Habitat Social par fusion absorption de douze bailleurs sociaux,

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour une opération d'acquisition d'une résidence étudiante par CDC Habitat Social (ex Efidis)

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 du prêt PHBB, à souscrire par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de construction neuve d'une résidence étudiante de 140 logements sociaux (70 PLUS et 70 PLS) situé 12-16 boulevard du Général Jean Simon (13^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction neuve de prêt Montant	PHBB 1 260 000 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	40 ans 24 mois
Périodicité des échéances	Annuelle

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 0,60% <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 PHBB 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 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, CDC HABITAT SOCIAL 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 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 : 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 à l'article 1 de la présente délibération et à conclure avec CDC HABITAT SOCIAL la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : Les montants et conditions définitives du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.