



Direction du Logement et de l'Habitat

**2021 DLH 37** - Modification des garanties d'emprunts de 4 programmes de rénovation d'immeubles de logements sociaux demandée par ELOGIE-SIEMP

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations 2018 DLH 326, 2018 DLH 48, 2018 DLH 330 et 2018 LH 329 en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018, le Conseil de Paris a approuvé la participation de la Ville de Paris au financement de 4 programmes de rénovation à réaliser par ELOGIE-SIEMP dans les 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissement et comportant un total de 587 logements sociaux.

Le Conseil de Paris a par ailleurs accordé la garantie de la Ville de Paris aux emprunts Eco-Prêts et PAM-Eco-Prêts à mobiliser en vue du financement de ces quatre opérations.

Lors de la demande de souscription par ELOGIE-SIEMP des diverses lignes de prêts, la Caisse des Dépôts et Consignations a donné son accord de principe avec modification d'une caractéristique financière concernant le passage des prêts PAM d'un taux indexé sur le Livret A à un taux fixe, plus intéressant pour le bailleur. Les contrats de prêts ont depuis lors été signés et se trouvent joints en annexe au présent projet de délibération. Ils représentant un encours de 29.842.365 euros.

Les montants nominaux des divers prêts demeurent identiques à ceux pour lesquels a été initialement octroyée la garantie des emprunts par la Ville de Paris. Cette modification de taux constitue néanmoins une modification substantielle des caractéristiques de ces contrats de prêts qui nécessite, pour l'organisme prêteur qu'est la Caisse des Dépôts et Consignations, une délibération modificative venant octroyer une nouvelle garantie de la Ville de Paris à ces prêts.

Je vous propose en conséquence de modifier les garanties accordées par la Ville de Paris aux emprunts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe complémentaires à l'Eco-Prêt à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP pour le financement de ces quatre programmes.

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

La Maire de Paris



**2021 DLH 37-1°** : Modification des garanties d'emprunts de 4 programmes de rénovation d'immeubles de logements sociaux demandée par ELOGIE-SIEMP - Prêts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe (5 747 952 euros) d'un programme de rénovation 5-9 rue Louis Blanc (10e).

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 326 du Conseil de Paris en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 106 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 5-9, rue Louis Blanc (10e) ;

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 le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt à contracter par la société ELOGIE-SIEMP en vue du financement du programme de rénovation comportant 106 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 5-9, rue Louis Blanc (10e) ;

Vu le contrat de prêt n° 114 122 entre ELOGIE-SIEMP et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 10e 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 PAM Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 106 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 5-9, rue Louis Blanc (10e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Eco-Prêt
Montant :	1 643 000 €
Durée totale :	17 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans

Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux de l'index en vigueur</b> à la date d'effet du contrat de Prêt - <b>marge fixe de 0,75 %</b>  <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 PAM Eco-Prêt est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt 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 PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 106 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 5-9, rue Louis Blanc (10e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt
Montant :	4 104 952 €
Durée totale :	26 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	1 an
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de + 0,83 % sur les phases de préfinancement et d'amortissement

Cette garantie PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt 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, la société ELOGIE-SIEMP 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 les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec la société ELOGIE-SIEMP les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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

**2021 DLH 37-2°** : Modification des garanties d'emprunts de 4 programmes de rénovation d'immeubles de logements sociaux demandée par ELOGIE-SIEMP - Prêts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe (4 076 059 euros) d'un programme de rénovation 15-17 rue Nanettes / 26-30, rue des Bluets (11e)

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 48 du Conseil de Paris en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 79 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 15-17, rue des Nanettes et 26-30, rue des Bluets (11e) ;

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 le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt à contracter par la société ELOGIE-SIEMP en vue du financement du programme de rénovation comportant 79 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 15-17, rue des Nanettes et 26-30, rue des Bluets (11e) ;

Vu le contrat de prêt n° 111 590 entre ELOGIE-SIEMP et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 11e 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 PAM Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 79 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 15-17, rue des Nanettes et 26-30, rue des Bluets (11e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Eco-Prêt
Montant :	1 145 500 €
Durée totale :	17 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux de l'index en vigueur</b> à la date d'effet du contrat de Prêt – <b>marge fixe de 0,75 %</b>  <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 PAM Eco-Prêt est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt 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 PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 79 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 15-17, rue des Nanettes et 26-30, rue des Bluets (11e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt
Montant :	2 930 559 €
Durée totale :	26 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	1 an
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de + 0,87 % sur les phases de préfinancement et d'amortissement

Cette garantie PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt 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, la société ELOGIE-SIEMP 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 les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec la société ELOGIE-SIEMP les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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



**20 21 DLH 37-3°** : Modification des garanties d'emprunts de 4 programmes de rénovation d'immeubles de logements sociaux demandée par ELOGIE-SIEMP - Prêts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe (9 635 711 euros) d'un programme de rénovation 169-175 boulevard Sérurier (19e).

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 330 du Conseil de Paris en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 177 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 169-175, boulevard Sérurier (19e) ;

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 le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt à contracter par la société ELOGIE-SIEMP en vue du financement du programme de rénovation comportant 177 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 169-175, boulevard Sérurier (19e) ;

Vu le contrat de prêt n° 112 680 entre ELOGIE-SIEMP et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 19e 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 PAM Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 177 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 169-175, boulevard Sérurier (19e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Eco-Prêt
Montant :	2 566 500 €
Durée totale :	17 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle

Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux de l'index en vigueur</b> à la date d'effet du contrat de Prêt – <b>marge fixe de 0,75 %</b>  <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 PAM Eco-Prêt est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt 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 PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 177 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 169-175, boulevard Sérurier (19e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt
Montant :	7 069 211 €
Durée totale :	26 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	1 an
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de + 0,79 % sur les phases de préfinancement et d'amortissement

Cette garantie PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt 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, la société ELOGIE-SIEMP 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 les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec la société ELOGIE-SIEMP les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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

**20 21 DLH 37-4°** : Modification des garanties d'emprunts de 4 programmes de rénovation d'immeubles de logements sociaux demandée par ELOGIE-SIEMP - Prêts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe (10 382 643 euros) d'un programme de rénovation 35-43 rue Duris (20e).

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 329 du Conseil de Paris en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 225 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 35-43, rue Duris (20e) ;

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 le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt à contracter par la société ELOGIE-SIEMP en vue du financement du programme de rénovation comportant 225 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 35-43, rue Duris (20e) ;

Vu le contrat de prêt n° 114 123 entre ELOGIE-SIEMP et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 20e 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 PAM Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 225 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 35-43, rue Duris (20e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Eco-Prêt
Montant :	3 262 500 €
Durée totale :	17 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle

Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux de l'index en vigueur</b> à la date d'effet du contrat de Prêt – <b>marge fixe de 0,75 %</b>  <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 PAM Eco-Prêt est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt 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 PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt, à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 225 logements sociaux à réaliser par ELOGIE-SIEMP 35-43, rue Duris (20e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt
Montant :	7 120 143 €
Durée totale :	26 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	1 an
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de + 0,83 % sur les phases de préfinancement et d'amortissement  <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 PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt 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, la société ELOGIE-SIEMP 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 les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec la société ELOGIE-SIEMP les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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