



Direction du Logement et de l'Habitat

2021 DLH 024 - Garantie d'emprunt au bénéfice de la RIVP pour trois emprunts d'un montant total de 79.700.000 euros visant le financement de diverses opérations.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP a travaillé à diversifier ses sources de financement et obtenir des propositions pour des financements de long à très long termes en vue d'améliorer notamment son autofinancement. Les projets à financer sont des opérations d'acquisition ou de réhabilitation de logements ainsi que d'hôtels et locaux commerciaux.

La conjoncture des taux bancaires étant encore très favorable, La RIVP a souhaité souscrire 3 emprunts auprès de Bayerische Landesbank en décembre 2020 :

| | | | |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Montant | 52 500 000 € | 8 700 000 € | 18 500 000 € |
| Taux et durée | Taux fixe de 1% sur 42 ans | Taux fixe de 1% sur 50 ans | Taux fixe de 1,15% sur 50 ans |

Il s'agit de placements privé de droit allemand (Namensschuldverschreibung) d'un montant total en principal de EUR 79.700.000 (en toutes lettres soixante-dix-neuf millions sept cent mille euros) dont les conditions financières principales sont indiquées ci-après (les Titres Nominatifs ou les Titres).

Les Titres nominatifs sont émis par la RIVP (l'Émetteur) pour un montant nominal total de 79.700.000 euros (en toutes lettres soixante-dix-neuf millions sept cent mille euros). Le montant nominal de chaque Titre est de 500.000 euros.

Les termes définis ci-dessous sont définis dans les conditions d'émission figurant en annexe 5 de la présente délibération.

Les Titres Nominatifs sont représentés par un certificat qui est signé de façon manuscrite par un représentant dûment autorisé de l'Emetteur et qui est contresigné par une signature de contrôle de l'Agent Payeur, et qui est enregistré au nom du Porteur Initial. Dans le cas d'un transfert total des droits relatifs aux Titres, le Teneur de Registre confirme par écrit au cédant et au cessionnaire, après notification par le cédant, l'enregistrement du cessionnaire comme Nouveau Porteur dans le registre. Le transfert partiel de l'un quelconque des Titres Nominatifs n'est pas autorisé. Les Titres Nominatifs ne pourront être placés sur les marchés financiers. Ils ne pourront être offerts à de Nouveaux Porteurs que dans le cadre d'un placement privé ne constituant pas une offre au public au sens de la réglementation applicable.

Conformément à l'article D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales, la quotité garantie par la Ville de Paris (le Garant) peut être de 50% des montants émis au titre de ladite émission de Titres, à l'exception d'un des emprunts qui vise à financer des opérations de logement social et pour lequel une garantie à 100% peut-être apportée.

Les échéances d'emprunts correspondant aux Titres permettent de respecter les ratios prudentiels prévus par les articles L. 2252-1, D. 1511-32 et D. 1511-34 du code général des collectivités territoriales.

La liste des groupes concernés figurent dans l'annexe 4 de la délibération.

Je vous propose en conséquence d'accorder la garantie de la Ville à ces trois emprunts dont le montant total est de 79.700.000 euros.

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

|
|

2021 DLH 024 - 1 Garantie d'emprunt au bénéfice de la RIVP pour un emprunt à hauteur de 8 700 000 € visant le financement de diverses opérations de logement social

Le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le code civil, et notamment son article 2321;

Vu le projet de délibération en date du [-] par laquelle Madame le Maire de Paris demande l'autorisation d'octroyer une garantie à hauteur de 100 % pour les emprunts à contracter par la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (RIVP) 11-13, avenue de la Porte d'Italie 75013 Paris, destinés au financement des opérations d'investissement.

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

Vu le rapport présenté par Olivia POLSKI, au nom de la 1ère Commission.

Délibère :

Article 1^{er} : La Ville de Paris accorde sa garantie à première demande soumise à l'article 2321 du Code civil, aux conditions fixées ci-dessous, pour le service des intérêts et l'amortissement des Titres émis par la RIVP le 8 décembre 2020 au Porteur Initial des Titres ainsi qu'à tout Porteur qui pourra lui succéder (la Garantie).

La quotité garantie est de 100% dudit emprunt, conformément à l'article L. 2252-2 du code général des collectivités territoriales.

Le montant plafond de la Garantie est défini comme indiqué dans la colonne de droite du tableau ci-dessous, pour chaque période annuelle correspondante se terminant à la date figurant dans la colonne de gauche ci-dessous, dans la limite totale cumulée de 8.700.000 euros :

| Période annuelle se terminant le | Montant plafond de la Garantie par la Ville de Paris (euros) |
|---|---|
| 08 décembre 2021 | 8 700 000,00 |
| 08 décembre 2022 | 8 700 000,00 |
| 08 décembre 2023 | 8 600 000,00 |
| 08 décembre 2024 | 8 500 000,00 |
| 08 décembre 2025 | 8 400 000,00 |
| 08 décembre 2026 | 8 300 000,00 |

| | |
|---|---|
| 08 décembre 2027 | 8 200 000,00 |
| 08 décembre 2028 | 8 100 000,00 |
| 08 décembre 2029 | 8 000 000,00 |
| 08 décembre 2030 | 7 900 000,00 |
| Période annuelle se terminant le | Montant plafond de la Garantie par la Ville de Paris (euros) |
| 08 décembre 2031 | 7 700 000,00 |
| 08 décembre 2032 | 7 600 000,00 |
| 08 décembre 2033 | 7 500 000,00 |
| 08 décembre 2034 | 7 400 000,00 |
| 08 décembre 2035 | 7 200 000,00 |
| 08 décembre 2036 | 7 100 000,00 |
| 08 décembre 2037 | 7 000 000,00 |
| 08 décembre 2038 | 6 800 000,00 |
| 08 décembre 2039 | 6 700 000,00 |
| 08 décembre 2040 | 6 500 000,00 |
| 08 décembre 2041 | 6 400 000,00 |
| 08 décembre 2042 | 6 300 000,00 |
| 08 décembre 2043 | 6 100 000,00 |
| 08 décembre 2044 | 5 900 000,00 |
| 08 décembre 2045 | 5 800 000,00 |
| 08 décembre 2046 | 5 600 000,00 |
| 08 décembre 2047 | 5 500 000,00 |
| 08 décembre 2048 | 5 300 000,00 |
| 08 décembre 2049 | 5 100 000,00 |
| 08 décembre 2050 | 4 900 000,00 |
| 08 décembre 2051 | 4 800 000,00 |
| 08 décembre 2052 | 4 600 000,00 |
| 08 décembre 2053 | 4 400 000,00 |
| 08 décembre 2054 | 4 200 000,00 |
| 08 décembre 2055 | 4 000 000,00 |
| 08 décembre 2056 | 3 800 000,00 |
| 08 décembre 2057 | 3 600 000,00 |
| 08 décembre 2058 | 3 400 000,00 |
| 08 décembre 2059 | 3 200 000,00 |
| 08 décembre 2060 | 3 000 000,00 |
| 08 décembre 2061 | 2 800 000,00 |
| 08 décembre 2062 | 2 500 000,00 |
| 08 décembre 2063 | 2 300 000,00 |
| 08 décembre 2064 | 2 100 000,00 |
| 08 décembre 2065 | 1 800 000,00 |
| 08 décembre 2066 | 1 600 000,00 |
| 08 décembre 2067 | 1 400 000,00 |
| 08 décembre 2068 | 1 100 000,00 |
| 08 décembre 2069 | 800 000,00 |
| 08 décembre 2070 | 600 000,00 |

| | |
|------------------|------------|
| 08 décembre 2071 | 300 000,00 |
| 08 décembre 2072 | 0,00 |

En tant qu'obligation de payer, la Garantie n'emporte pas une substitution des obligations de faire de la RIVP.

Article 2 : Les caractéristiques des Titres objets de la Garantie sont les suivantes :

- (a) Porteur Initial : Bayerische Landesbank
- (b) Agent Payeur : Bayerische Landesbank
- (c) Montant : 8.700.000 euros
- (d) Durée: 50 ans, 8 décembre 2070
- (e) Amortissement : en 50 échéances constantes de principal et intérêt
- (f) Taux d'intérêt fixe : 1,00 %

Périodicité des intérêts : annuelle à terme échu

Article 3 : Au cas où la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (« RIVP ») pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus au titre des Titres Nominatifs, la Ville de Paris s'engage à payer à première demande toute somme dans la limite du montant total de la garantie sur simple demande du ou des Porteurs concernés 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 les Porteurs concernés ne discutent au préalable l'organisme défaillant. Il convient de préciser que le présent Article est purement explicatif (en ce sens qu'il précise les obligations du Garant au titre de la Garantie) et qu'il ne saurait remettre en cause le caractère autonome de la Garantie, cette dernière étant soumise à l'article 2321 du Code civil.

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 du taux des taxes foncière et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 5 : Madame le Maire de Paris est autorisée à signer la convention relative à la Garantie, dont le projet figure en annexe 1 de la présente délibération.

Article 6 : Madame le Maire de Paris est autorisée à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2020 DLH 024-2 Garantie d'emprunt au bénéfice de la RIVP pour un emprunt à hauteur de 9 250 000 € visant le financement de diverses opérations de logement à loyer libre

Le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le code civil, et notamment son article 2321;

Vu le projet de délibération en date du [-] par laquelle Madame le Maire de Paris demande l'autorisation d'octroyer une garantie à hauteur de 50 % pour les emprunts à contracter par la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (RIVP) 11-13, avenue de la Porte d'Italie 75013 Paris, destinés au financement des opérations d'investissement.

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

Vu le rapport présenté par Olivia POLSKI, au nom de la 1ère Commission.

Délibère :

Article 1^{er} : La Ville de Paris accorde sa garantie à première demande soumise à l'article 2321 du Code civil, aux conditions fixées ci-dessous, pour le service des intérêts et l'amortissement des Titres émis par la RIVP le 8 décembre 2020 au Porteur Initial des Titres ainsi qu'à tout Porteur qui pourra lui succéder (la Garantie).

La quotité garantie est de 50% dudit emprunt, conformément à l'article D.1511-35 du code général des collectivités territoriales.

Le montant plafond de la Garantie est défini comme indiqué dans la colonne de droite du tableau ci-dessous, pour chaque période annuelle correspondante se terminant à la date figurant dans la colonne de gauche ci-dessous, dans la limite totale cumulée de 9.250.000 euros :

| Période annuelle se terminant le | Montant plafond de la Garantie par la Ville de Paris (euros) |
|---|---|
| 08 décembre 2021 | 9 250 000,00 |
| 08 décembre 2022 | 9 250 000,00 |
| 08 décembre 2023 | 9 200 000,00 |
| 08 décembre 2024 | 9 100 000,00 |

| | |
|---|---|
| 08 décembre 2025 | 9 000 000,00 |
| 08 décembre 2026 | 8 900 000,00 |
| 08 décembre 2027 | 8 800 000,00 |
| 08 décembre 2028 | 8 600 000,00 |
| Période annuelle se terminant le | Montant plafond de la Garantie par la Ville de Paris (euros) |
| 08 décembre 2029 | 8 500 000,00 |
| 08 décembre 2030 | 8 400 000,00 |
| 08 décembre 2031 | 8 300 000,00 |
| 08 décembre 2032 | 8 100 000,00 |
| 08 décembre 2033 | 8 000 000,00 |
| 08 décembre 2034 | 7 900 000,00 |
| 08 décembre 2035 | 7 700 000,00 |
| 08 décembre 2036 | 7 600 000,00 |
| 08 décembre 2037 | 7 500 000,00 |
| 08 décembre 2038 | 7 300 000,00 |
| 08 décembre 2039 | 7 200 000,00 |
| 08 décembre 2040 | 7 000 000,00 |
| 08 décembre 2041 | 6 900 000,00 |
| 08 décembre 2042 | 6 700 000,00 |
| 08 décembre 2043 | 6 600 000,00 |
| 08 décembre 2044 | 6 400 000,00 |
| 08 décembre 2045 | 6 200 000,00 |
| 08 décembre 2046 | 6 100 000,00 |
| 08 décembre 2047 | 5 900 000,00 |
| 08 décembre 2048 | 5 700 000,00 |
| 08 décembre 2049 | 5 500 000,00 |
| 08 décembre 2050 | 5 300 000,00 |
| 08 décembre 2051 | 5 100 000,00 |
| 08 décembre 2052 | 4 900 000,00 |
| 08 décembre 2053 | 4 700 000,00 |
| 08 décembre 2054 | 4 500 000,00 |
| 08 décembre 2055 | 4 300 000,00 |
| 08 décembre 2056 | 4 100 000,00 |
| 08 décembre 2057 | 3 900 000,00 |
| 08 décembre 2058 | 3 700 000,00 |
| 08 décembre 2059 | 3 500 000,00 |
| 08 décembre 2060 | 3 200 000,00 |
| 08 décembre 2061 | 3 000 000,00 |
| 08 décembre 2062 | 2 800 000,00 |
| 08 décembre 2063 | 2 500 000,00 |
| 08 décembre 2064 | 2 300 000,00 |
| 08 décembre 2065 | 2 000 000,00 |
| 08 décembre 2066 | 1 700 000,00 |
| 08 décembre 2067 | 1 500 000,00 |
| 08 décembre 2068 | 1 200 000,00 |

| | |
|------------------|------------|
| 08 décembre 2069 | 900 000,00 |
| 08 décembre 2070 | 600 000,00 |
| 08 décembre 2071 | 300 000,00 |
| 08 décembre 2072 | 0,00 |

En tant qu'obligation de payer, la Garantie n'emporte pas une substitution des obligations de faire de la RIVP.

Article 2 : Les caractéristiques des Titres objets de la Garantie sont les suivantes :

- (a) Porteur Initial : Bayerische Landesbank
- (b) Agent Payeur : Bayerische Landesbank
- (c) Montant : 18.500.000 euros
- (d) Durée: 50 ans, 8 décembre 2070
- (e) Amortissement : en 50 échéances constantes de principal et intérêt
- (f) Taux d'intérêt fixe : 1.15%
- (g) Périodicité des intérêts : annuelle à terme échu

Article 3 : Au cas où la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (« RIVP ») pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus au titre des Titres Nominatifs, la Ville de Paris s'engage à payer à première demande toute somme dans la limite du montant total de la garantie sur simple demande du ou des Porteurs concernés 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 les Porteurs concernés ne discutent au préalable l'organisme défaillant. Il convient de préciser que le présent Article est purement explicatif (en ce sens qu'il précise les obligations du Garant au titre de la Garantie) et qu'il ne saurait remettre en cause le caractère autonome de la Garantie, cette dernière étant soumise à l'article 2321 du Code civil.

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 du taux des taxes foncière et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 5: Madame le Maire de Paris est autorisée à signer la convention relative à la Garantie, dont le projet figure en annexe 2 de la présente délibération.

Article 6: Madame le Maire de Paris est autorisée à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2021 DLH 24 - 3 Garantie d'emprunt au bénéfice de la RIVP pour un emprunt à hauteur de 26.250.000 € visant le financement de diverses opérations de développement économique

Le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le code civil, et notamment son article 2321;

Vu le projet de délibération en date du [-] par laquelle Madame le Maire de Paris demande l'autorisation d'octroyer une garantie à hauteur de 50 % pour les emprunts à contracter par la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (RIVP) 11-13, avenue de la Porte d'Italie 75013 Paris, destinés au financement des opérations d'investissement.

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

Vu le rapport présenté par Olivia POLSKI, au nom de la 1ère Commission.

Délibère :

Article 1^{er}: La Ville de Paris accorde sa garantie à première demande soumise à l'article 2321 du Code civil, aux conditions fixées ci-dessous, pour le service des intérêts et l'amortissement des Titres émis par la RIVP le 8 décembre 2020 au Porteur Initial des Titres ainsi qu'à tout Porteur qui pourra lui succéder (la Garantie).

La quotité garantie est de 50% dudit emprunt, conformément à l'article D.1511-35 du code général des collectivités territoriales.

Le montant plafond de la Garantie est défini comme indiqué dans la colonne de droite du tableau ci-dessous, pour chaque période annuelle correspondante se terminant à la date figurant dans la colonne de gauche ci-dessous, dans la limite totale cumulée de 26.250.000 euros :

| Période annuelle se terminant le | Montant plafond de la Garantie par la Ville de Paris (euros) |
|---|---|
| 08 décembre 2021 | 26 250 000,00 |
| 08 décembre 2022 | 26 250 000,00 |

| | |
|---|---|
| 08 décembre 2023 | 26 200 000,00 |
| 08 décembre 2024 | 26 100 000,00 |
| 08 décembre 2025 | 25 600 000,00 |
| 08 décembre 2026 | 25 200 000,00 |
| 08 décembre 2027 | 24 800 000,00 |
| Période annuelle se terminant le | Montant plafond de la Garantie par la Ville de Paris (euros) |
| 08 décembre 2028 | 24 300 000,00 |
| 08 décembre 2029 | 23 800 000,00 |
| 08 décembre 2030 | 23 400 000,00 |
| 08 décembre 2031 | 22 900 000,00 |
| 08 décembre 2032 | 22 400 000,00 |
| 08 décembre 2033 | 21 900 000,00 |
| 08 décembre 2034 | 21 400 000,00 |
| 08 décembre 2035 | 20 800 000,00 |
| 08 décembre 2036 | 20 300 000,00 |
| 08 décembre 2037 | 19 700 000,00 |
| 08 décembre 2038 | 19 200 000,00 |
| 08 décembre 2039 | 18 600 000,00 |
| 08 décembre 2040 | 18 000 000,00 |
| 08 décembre 2041 | 17 500 000,00 |
| 08 décembre 2042 | 16 800 000,00 |
| 08 décembre 2043 | 16 200 000,00 |
| 08 décembre 2044 | 15 600 000,00 |
| 08 décembre 2045 | 15 000 000,00 |
| 08 décembre 2046 | 14 300 000,00 |
| 08 décembre 2047 | 13 600 000,00 |
| 08 décembre 2048 | 13 000 000,00 |
| 08 décembre 2049 | 12 300 000,00 |
| 08 décembre 2050 | 11 600 000,00 |
| 08 décembre 2051 | 10 800 000,00 |
| 08 décembre 2052 | 10 100 000,00 |
| 08 décembre 2053 | 9 400 000,00 |
| 08 décembre 2054 | 8 600 000,00 |
| 08 décembre 2055 | 7 800 000,00 |
| 08 décembre 2056 | 7 000 000,00 |
| 08 décembre 2057 | 6 200 000,00 |
| 08 décembre 2058 | 5 400 000,00 |
| 08 décembre 2059 | 4 500 000,00 |
| 08 décembre 2060 | 3 700 000,00 |
| 08 décembre 2061 | 2 800 000,00 |
| 08 décembre 2062 | 1 900 000,00 |
| 08 décembre 2063 | 1 000 000,00 |
| 08 décembre 2064 | 0,00 |

En tant qu'obligation de payer, la Garantie n'emporte pas une substitution des obligations de faire de la RIVP.

Article 2 : Les caractéristiques des Titres objets de la Garantie sont les suivantes :

- (a) Porteur Initial : Bayerische Landesbank
- (b) Agent Payeur : Bayerische Landesbank
- (c) Montant : 52.500.000 euros
- (d) Durée: 42 ans, 8 décembre 2062
- (e) Amortissement : en 42 échéances constantes de principal et intérêt pour 14.500.000 euros et en 40 échéances constantes de principal et intérêt pour 38.000.000 euros après un différé de remboursement de principal de 2 ans
- (f) Taux d'intérêt fixe : 1,00 %
- (g) Périodicité des intérêts : annuelle à terme échu

Article 3 : Au cas où la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (« RIVP ») pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus au titre des Titres Nominatifs, la Ville de Paris s'engage à payer à première demande toute somme dans la limite du montant total de la garantie sur simple demande du ou des Porteurs concernés 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 les Porteurs concernés ne discutent au préalable l'organisme défaillant. Il convient de préciser que le présent Article est purement explicatif (en ce sens qu'il précise les obligations du Garant au titre de la Garantie) et qu'il ne saurait remettre en cause le caractère autonome de la Garantie, cette dernière étant soumise à l'article 2321 du Code civil.

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 du taux des taxes foncière et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 5 : Madame le Maire de Paris est autorisée à signer la convention relative à la Garantie, dont le projet figure en annexe 3 de la présente délibération.

Article 6 : Madame le Maire de Paris est autorisée à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

