

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018

2018 DLH 359-3 Location de divers ensembles immobiliers à ÉLOGIE-SIEMP - Bail emphytéotique - Réalisation (11e et 20e) de programmes de 421 logements sociaux (dont 166 PLAI et 148 PLUS). Garantie : 13 991 381 euros.

M. Ian BROSSAT, rapporteur.

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 la délibération 2006 DLH 136 du Conseil de Paris des 10 et 11 juillet 2006 autorisant la location par bail emphytéotique de divers ensembles situés sur Paris à ELOGIE (ex-SGIM) ;

Vu le projet de délibération en date du 27 novembre 2018 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement de programmes comportant 166 logements PLAI, 148 logements PLUS, 107 logements PLS à réaliser par ÉLOGIE-SIEMP dans les groupes « Charonne » (11e), « Ledru Rollin 1 et 2 » (11e) et « Gambetta » (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement en date du 26 novembre 2018 ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du 27 novembre 2018 ;

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 leur durée, le service des intérêts et l'amortissement des prêts PLAI, d'un montant global maximum de 3 542 850 euros, remboursables en 25 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ÉLOGIE-SIEMP se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet des contrats, en vue du financement des programmes à réaliser suivants :

- « Charonne » (11e) comportant 101 logements PLAI à hauteur de 1 576 623 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 11 logements PLAI à hauteur de 561 907 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 13 logements PLAI à hauteur de 418 006 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 41 logements PLAI à hauteur de 986 314 euros.

En cas de préfinancement, les garanties de la Ville de Paris sont accordées pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoutent les périodes comprises entre les dates d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à ces dates, suivis d'une période d'amortissement de 25 ans au maximum, à hauteur de la somme de 3 542 850 euros, répartie comme suit :

- « Charonne » (11e) comportant 101 logements PLAI à hauteur de 1 576 623 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 11 logements PLAI à hauteur de 561 907 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 13 logements PLAI à hauteur de 418 006 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 41 logements PLAI à hauteur de 986 314 euros.

et majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Ces garanties sont accordées sous réserve de la conclusion des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de leur durée, le service des intérêts et l'amortissement des prêts PLA-I foncier, d'un montant global maximum de 3 203 655 euros, remboursables en 50 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ÉLOGIE-SIEMP se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet des contrats, en vue du financement de la charge foncière des programmes à réaliser suivants :

- « Charonne » (11e) comportant 101 logements PLAI à hauteur de 1 569 159 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 11 logements PLAI à hauteur de 459 706 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 13 logements PLAI à hauteur de 341 956 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 41 logements PLAI à hauteur de 832 834 euros.

En cas de préfinancement, les garanties de la Ville de Paris sont accordées pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoutent les périodes comprises entre les dates d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à ces dates, suivis d'une période d'amortissement de 50 ans au maximum, à hauteur de la somme de 3 203 655 euros, répartie comme suit :

- « Charonne » (11e) comportant 101 logements PLAI à hauteur de 1 569 159 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 11 logements PLAI à hauteur de 459 706 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 13 logements PLAI à hauteur de 341 956 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 41 logements PLAI à hauteur de 832 834 euros.

et majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Ces garanties sont accordées sous réserve de la conclusion des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de leur durée, le service des intérêts et l'amortissement des prêts PLUS, d'un montant global maximum de 3 983 156 euros, remboursables en 25 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ÉLOGIE-SIEMP se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet des contrats, en vue du financement des programmes à réaliser suivants :

- « Charonne » (11e) comportant 61 logements PLUS à hauteur de 1 110 522 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 14 logements PLUS à hauteur de 654 483 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 18 logements PLUS à hauteur de 602 713 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 55 logements PLUS à hauteur de 1 615 438 euros.

En cas de préfinancement, les garanties de la Ville de Paris sont accordées pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoutent les périodes comprises entre les dates d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à ces dates, suivis d'une période d'amortissement de 25 ans au maximum, à hauteur de la somme de 3 983 156 euros, répartie comme suit :

- « Charonne » (11e) comportant 61 logements PLUS à hauteur de 1 110 522 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 14 logements PLUS à hauteur de 654 483 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 18 logements PLUS à hauteur de 602 713 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 55 logements PLUS à hauteur de 1 615 438 euros.

et majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Ces garanties sont accordées sous réserve de la conclusion des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 4 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de leur durée, le service des intérêts et l'amortissement des prêts PLUS foncier, d'un montant global maximum de 3 261 720 euros, remboursables en 50 ans maximum, éventuellement assortis soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ÉLOGIE-SIEMP se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet des contrats, en vue du financement de la charge foncière des programmes à réaliser suivants :

- « Charonne » (11e) comportant 61 logements PLUS à hauteur de 908 579 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 14 logements PLUS à hauteur de 535 445 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 18 logements PLUS à hauteur de 493 058 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 55 logements PLUS à hauteur de 1 324 638 euros.

En cas de préfinancement, les garanties de la Ville de Paris sont accordées pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoutent les périodes comprises entre les dates d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à ces dates, suivis d'une période d'amortissement de 50 ans au maximum, à hauteur de la somme de 3 261 720 euros, répartie comme suit :

- « Charonne » (11e) comportant 61 logements PLUS à hauteur de 908 579 euros ;
- « Ledru Rollin 1 » (11e) comportant 14 logements PLUS à hauteur de 535 445 euros ;
- « Ledru Rollin 2 » (11e) comportant 18 logements PLUS à hauteur de 493 058 euros ;
- « Gambetta » (20e) comportant 55 logements PLUS à hauteur de 1 324 638 euros.

et majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Ces garanties sont accordées sous réserve de la conclusion des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 5 : Au cas où ÉLOGIE-SIEMP, 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 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 avec l'organisme défaillant.

Article 6 : Les charges des garanties ainsi accordées 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 7 : Mme 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, 2, 3 et 4 de la présente délibération et à signer avec ÉLOGIE-SIEMP les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 8 : 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.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO