

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 16 décembre 2019

**CONSEIL DE PARIS**  
**Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019**

**2019 DLH 374-3** Location de divers ensembles immobiliers à ÉLOGIE-SIEMP - Bail emphytéotique - Réalisation (15e et 16e) de programmes de 584 logements sociaux (338 PLAI – 234 PLUS – 12 PLS) – garantie des prêts PLAI et PLUS (21 418 142 euros).

**M. Ian BROSSAT, rapporteur.**

-----

**Le Conseil de Paris,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le projet de délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris se propose de résilier partiellement ce bail emphytéotique pour en distraire les ensembles immobiliers « Cournot » (15e), « Lecourbe » (15e), « Jules Simon » (15<sup>e</sup>), et « Murat » (16e) et de soumettre à son agrément les conditions des locations à la société ELOGIE-SIEMP de ces ensembles immobiliers dans le cadre de nouveaux baux emphytéotiques ;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 16e arrondissement en date du 2 décembre 2019 ;

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 PLAI, à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 53 logements PLAI situés 2 rue Cournot, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI 779 464 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement

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 0.2%  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%

Cette garantie PLAI 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 PLAI foncier à souscrire par Elogie SIEMP , destiné à financer la création de 53 logements PLAI situés 2 rue Cournot, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI Foncier 637 600 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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 0.2%  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%

Cette garantie PLAI 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par Elogie SIEMP , destiné à financer la création de 36 logements PLUS situés 2 rue Cournot, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 863 511 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%
---------------------------------	---

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 4 : 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 Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 36 logements PLUS situés 2 rue Cournot, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS Foncier 706 500 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%

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 5 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 58 logements PLAI situés 13 rue Jules Simon, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI 916 139 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement
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 0.2%  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%
--	--

Cette garantie PLAI 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 6 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 58 logements PLAI situés 13 rue Jules Simon, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI Foncier 749 500 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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 0.2%  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%

Cette garantie PLAI 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 7 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 47 logements PLUS situés 13 rue Jules Simon, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 1 132 112 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%

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 8 : 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 Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 47 logements PLUS situés 13 rue Jules Simon, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS Foncier 926 200 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%

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 9 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 37 logements PLAI situés 228-230 rue Lecourbe, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI 261 130 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement
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 0.2%  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%

Cette garantie PLAI 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 10 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 37 logements PLAI situés 228-230 rue Lecourbe, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI Foncier 213 600 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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 0.2%  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%

Cette garantie PLAI 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 11 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 25 logements PLUS situés 228-230 rue Lecourbe, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 402 527 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%

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 12 : 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 Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 25 logements PLUS situés 228-230 rue Lecourbe, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS Foncier 329 201 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%

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 13 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 190 logements PLAI situés 82-92 rue Murat, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI 3 733 926 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement
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 0.2%  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%

Cette garantie PLAI 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 14 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 190 logements PLAI situés 82-92 rue Murat, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI Foncier 3 054 900 euros
-------------------------	---------------------------------

Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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 0.2%  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%

Cette garantie PLAI 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 15 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 126 logements PLUS situés 82-92 rue Murat, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 3 691 532 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%

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 16 : 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 Elogie SIEMP, destiné à financer la création de 126 logements PLUS situés 82-92 rue Murat, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS Foncier 3 020 300 euros
-------------------------	---------------------------------



Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	52 ans 24 mois de préfinancement
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%  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%

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 17 : Au cas où Elogie 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 ses lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, dans le cas d'un préfinancement, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 18 : 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 19 : Mme 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 à 16 de la présente délibération et à conclure avec Elogie SIEMP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

**La Maire de Paris,**



**Anne HIDALGO**