

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 5 février 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 2, 3 et 4 février 2021

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).

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 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 19 janvier 2021 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 18 janvier 2021 ;

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.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO