



2012 DLH 197 : Transformation en résidences sociales des foyers de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e), 45 avenue du général Michel Bizot (12e) et 155 avenue de Versailles (16e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les foyers de la Poste situés 272 rue du Faubourg Saint Martin (10^e), 45 avenue du général Michel Bizot (12^e), et 155 avenue de Versailles (16^e) ont été acquis par ADOMA au mois de juillet 2009 en vue de les transformer en résidences sociales.

Le présent projet a pour objet de vous soumettre les conditions de réalisation de ces résidences.

I/ FOYER 272 RUE DU FAUBOURG SAINT MARTIN (10e)

PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du projet immobilier :

L'immeuble est situé au sein d'une copropriété, dont il ne représente que 15 % des surfaces, le reste étant propriété de la RIVP. Le bâtiment acquis par ADOMA auprès de la Poste, s'élève en R+6 sur un entresol et un rez-de-chaussée occupés majoritairement par un commerce (hors propriété). Il sert actuellement de foyer de travailleurs géré par la Poste et compte 75 chambres d'environ 10 m² et organisées en unités de vie.

Le programme envisagé, porte sur une réhabilitation lourde de ce bâtiment, permettant l'aménagement d'une résidence sociale de 66 logements autonomes de type studios meublés.

Les travaux porteraient notamment sur :

- la restructuration et la création de logements autonomes
- la création des locaux communs
- les travaux sur l'enveloppe (clos, couvert, huisseries) de l'ensemble de la copropriété

La répartition des dépenses sur l'enveloppe se ferait selon les statuts au sein de la copropriété, avec une participation d'ADOMA à 15 % et de la RIVP à 85 %.

2°) Profil Environnemental du programme

Le projet de transformation ne permet pas d'atteindre les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris, néanmoins le niveau de performance énergétique du bâtiment sera amélioré par le remplacement de l'intégralité des huisseries et la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur.

L'objectif d'atteindre une bonne performance énergétique sera également obtenu par un choix approprié d'installations économes en électricité et en eau.

3°) Description du programme

Le programme comporterait une résidence sociale de 66 logements PLA-I d'une surface utile globale de 1030 m² se décomposant en :

- 56 T1 d'une surface moyenne comprise entre 13 et 18 m²
- 10 T1' d'une surface moyenne comprise entre de 19 et 25 m²
- 176 m² utiles de locaux collectifs (salle polyvalente, local linge, bureau de gestion, local ménage)

Selon la taille des logements, les redevances s'échelonnent entre 408,80 euros et 499,96 euros par mois, charges comprises, en valeur 2012. Les résidents pourraient bénéficier de l'APL en fonction de leurs revenus et de leur situation sociale.

4°) Le projet social

La gestion de la résidence sera assurée par ADOMA. La structure accueillerait, après sa restructuration, des résidents du foyer de travailleurs migrants 63 rue du Chevaleret (13e) et compenserait ainsi une partie de la perte de capacité due à la restructuration de ce dernier foyer. Dans un deuxième temps, l'établissement pourrait accueillir des personnes seules rencontrant des difficultés d'accès au logement.

FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 8.519.357 euros, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Faubourg Saint Martin
Charge foncière	3.734.212
Travaux	3.620.576
Honoraires / divers	1.164.569
TOTAL	8.519.357

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	Faubourg Saint Martin
Prêt CDC (40 ans)	1.747.068
Prêt CDC (50 ans)	347.584
Participation Employeurs	850.500
Subvention principale Etat	694.580
Prime d'insertion	825.402
Subvention foncière Etat	2.452.500
Subvention Ville de Paris	131.781
Soulte La Poste	733.333
Fonds propres	736.609
TOTAL	8.519.357

3°) Les droits de réservation :

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les résidents, en fonction de leurs

ressources, à l'aide personnalisée au logement.

En contrepartie de ce conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation devraient être ainsi répartis :

- Préfecture de Paris : 20 logements
- 1% Employeurs : 20 logements
- Ville de Paris : 26 logements.

En conclusion, les premier, deuxième et troisième projets de délibération soumis à notre assemblée ont pour objet :

- d'agréer la transformation par ADOMA du Foyer de la Poste 172 rue du Faubourg Saint Martin en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I et d'accorder à l'opération une subvention municipale de 131.781 euros ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service d'un prêt PLA-I de 40 ans maximum d'un montant de 1.747.068 euros et d'un prêt PLA-I foncier de 50 ans maximum d'un montant de 347.584 euros à contracter par ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des logements ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service du prêt Employeurs d'une durée maximale de 40 ans d'un montant maximum de 850.500 euros, à contracter par ADOMA auprès d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action logement).

II/ FOYER 45 AVENUE DU GENERAL MICHEL BIZOT (12e)

PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du projet immobilier :

L'immeuble du 45 de l'avenue du général Michel Bizot est édifié en angle des rues Bizot et Decaen dans le 12^{ème} arrondissement, sur une parcelle de 340 m². C'est un bâtiment en R+6 avec un niveau de combles élevé sur un niveau de sous-sol et un rez-de-chaussée.

Il s'agit actuellement d'un foyer de travailleurs géré par la Poste qui compte 85 chambres de 12 à 17 m² organisées en unités de vie. On y trouve également 3 cuisines collectives, 3 salles d'activité et 4 sanitaires à chaque étage.

Le programme envisagé porte sur une réhabilitation de ce bâtiment, permettant l'aménagement d'une résidence sociale pour jeunes actifs de 92 logements autonomes, de type studios meublés. Tous les logements seront desservis par un ascenseur. Le bâtiment ainsi que les 5 logements du rez-de-chaussée seront accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

L'immeuble étant occupé jusqu'au 1^{er} juillet 2013 par la Poste, les travaux débiteront le plus vite possible après cette libération.

Les travaux porteront notamment sur :

- la restructuration et la création des logements autonomes
- la création des locaux communs
- le remplacement de l'intégralité des huisseries
- l'enveloppe avec une isolation par l'intérieur

2°) Profil Environnemental du programme

Le projet de transformation de l'immeuble de l'avenue du général Michel Bizot est soumis au plan climat de la Ville de Paris dans l'existant, avec un niveau exigé de consommation conventionnelle de 80 kWh/m²/an. La certification patrimoine et environnement sera recherchée, assortie du label BBC. L'objectif d'atteindre une bonne performance énergétique sera également obtenu par un choix approprié d'installations économes en électricité et en eau.

3°) Description du programme

Le programme comporterait une résidence sociale de 92 logements PLA-I d'une surface utile globale de 1459 m² se décomposant en :

- 86 T1 d'une surface moyenne comprise entre de 13 et 18 m²
- 6 T1' d'une surface moyenne comprise entre 19 et 27 m²
- 143 m² utiles de locaux collectifs (salle polyvalente, laverie automatique, bureau de gestion, local ménage)

Selon la taille des logements, les redevances s'échelonnent entre 408,80 euros et 499,96 euros par mois, charges comprises, en valeur 2012. Les résidents pourraient bénéficier de l'APL en fonction de leurs revenus et de leur situation sociale.

4°) Le projet social

La gestion de la résidence sociale sera assurée par ADOMA. L'établissement sera destiné à accueillir de jeunes actifs.

FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 9.787.450 euros, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Bizot
Charge foncière	4.583.683
Travaux	3.955.570
Honoraires / divers	1.248.197
TOTAL	9.787.450

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	Bizot
Prêt CDC (40 ans)	347.548
Prêt CDC (50 ans)	1.576.488
Subvention principale Etat	972.612
Prime d'insertion	949.737
Subvention foncière Etat	2.500.000
Subvention Ville de Paris	280.252
Subvention Employeurs	310.500
Subvention Région IDF	648.000
Soulte La Poste	733.333
Prêt Employeurs	621.000
Fonds propres	847.980
TOTAL	9.787.450

3°) Les droits de réservation :

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les résidents, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement.

En contrepartie de ce conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation devraient être ainsi répartis :

- Préfecture de Paris : 27 logements
- 1% Employeurs : 14 logements
- Ville de Paris : 46 logements
- Région IDF : 5 logements

En conclusion, les quatrième et cinquième projets de délibération soumis à notre assemblée ont pour objet :

- d'agréer la transformation par ADOMA du Foyer de la Poste « Bizot » en une résidence sociale comportant 92 logements PLA-I et d'accorder à l'opération une subvention municipale de 280.252 euros ;

- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service d'un prêt PLA-I de 40 ans maximum d'un montant de 347.548 euros et d'un prêt PLA-I foncier de 50 ans maximum d'un montant de 1.576.488 euros, à contracter par ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des logements.

III/ FOYER 155 AVENUE DE VERSAILLES (16e)

PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du projet immobilier :

L'immeuble est édifié à l'angle de l'avenue de Versailles et de la rue Van Loo, dans le 16^{ème} arrondissement. Il présente un profil en long et un pignon particulièrement étroit. Sa superficie parcellaire est de 124m². Il s'élève en R+7 sur un niveau de sous-sol et un rez-de-chaussée où se trouve un bureau de Poste et un distributeur automatique de billets qui doivent déménager dans les mois à venir. Il s'agit actuellement d'un foyer géré par La Poste qui compte 45 chambres de 11 à 20 m² du 2^{ème} au 7^{ème} étage et un logement de 43 m² pour le gestionnaire au 1^{er} étage. On y trouve également 1 cuisine collective, 1 salle de jeu, 1 salle télévision, 1 espace accueil, 1 bureau.

Le programme envisagé porte sur une restructuration du bâtiment, permettant l'aménagement d'une résidence sociale pour jeunes actifs de 37 logements autonomes, de type studios meublés. Par ailleurs, dans la mesure où ce foyer est assez éloigné des autres résidences sociales d'ADOMA, l'accent sera mis sur les espaces résidentiels à destination des résidents et des équipes de gestion. Compte tenu des contraintes liées à ce type de programme, seul le rez-de-chaussée sera accessible pour les personnes à mobilité réduite. L'ascenseur (non accessible aux personnes à mobilité) réduite sera conservé.

L'immeuble étant occupé jusqu'au 1^{er} juillet 2014 par La Poste, les travaux débiteront le plus vite possible après cette libération.

Les travaux porteront notamment sur :

- la restructuration et la création des logements autonomes
- la création des locaux communs
- le remplacement de l'intégralité des huisseries
- l'enveloppe avec une isolation par l'intérieur

2°) Profil Environnemental du programme

Le projet de transformation de l'immeuble sera conforme au plan climat de la Ville de Paris dans l'existant, avec un niveau de consommation conventionnelle de 80 kWh/m²/an. La certification patrimoine et environnement sera recherchée, assortie du label BBC. L'objectif d'atteindre une bonne performance énergétique sera également obtenu par un choix approprié d'installations économes en électricité et en eau.

3°) Description du programme

Le programme comporterait une résidence sociale de 37 logements PLA-I d'une surface utile globale de 559 m² se composant uniquement de T1 d'une surface moyenne de 15 m² et 74 m² utiles de locaux collectifs (salle polyvalente, atelier, lingerie, bureau de gestion, local vélos/poussettes).

Les redevances seraient de 408,80 euros par mois, charges comprises, en valeur 2012. Les résidents pourraient bénéficier de l'APL en fonction de leurs revenus et de leur situation sociale.

4°) Le projet social

La gestion de la résidence sera assurée par ADOMA. Cette résidence sociale sera destinée au logement d'étudiants, d'apprentis et de jeunes isolés aux revenus modestes.

FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 5.597.322 euros, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Avenue de Versailles
Charge foncière	3.129.748
Travaux	1.821.405
Honoraires / divers	646.169
TOTAL	5.597.322

2°) Le financement

3°) Les droits de réservation :

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les résidents, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement. En contrepartie de ce

RECETTES (en euros)	Avenue de Versailles
Prêt CDC (40 ans)	387.241
Prêt CDC (50 ans)	950.567
Prêt Employeurs	388.500
Subvention principale Etat	385.630
Prime d'insertion	467.430
Subvention foncière Etat	1.200.000
Subvention Ville de Paris	200.690
Subvention Employeurs	194.250
Subvention Région IDF	200.000
Soulte la Poste	733.333
Fonds propres	489.681
TOTAL	5.597.322

conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation devraient être ainsi répartis :

- Préfecture de Paris : 11 logements
- 1% Employeurs : 6 logements
- Ville de Paris : 18 logements
- Région IDF : 2 logements

En conclusion, les sixième et septième projets de délibération soumis à notre assemblée ont pour objet :

- d'agréer la transformation par ADOMA du Foyer de la Poste 155 avenue de Versailles en une résidence sociale comportant 37 logements PLA-I et d'accorder à l'opération une subvention municipale de 200.690 euros ;
- d'octroyer la garantie de la Ville de Paris, au service d'un prêt PLA-I de 40 ans maximum d'un montant de 387.241 euros et d'un prêt PLA-I de 50 ans maximum d'un montant de 950.567 euros, à contracter par ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des logements.

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

Le Maire de Paris

2012 DLH 197-1° : Transformation par ADOMA du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I.

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 le projet de délibération en date du _____ par lequel le Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de transformation par ADOMA du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère:

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de transformation par ADOMA du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I.

Dans le cadre de la démarche HQE, le projet devra comporter une démarche d'économie d'énergie.

Article 2 : Pour ce programme, ADOMA bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 131.781 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 26 des logements réalisés seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec ADOMA la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme et, conformément à l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités d'exercice des droits de réservation de la Ville de Paris, dont la durée sera de 55 ans.

2012 DLH 197-2° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à des emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement d'un programme de transformation du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I.

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 le projet de délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement d'un programme de transformation du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement, en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère:

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I, d'un montant maximum de 1.747.068 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, qu' ADOMA 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 du contrat, en vue du financement du programme de transformation du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 1.747.068 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat 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 sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I foncier, d'un montant maximum de 347.584 euros, remboursable en 50 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 du contrat, en vue du financement de la charge foncière du programme de transformation du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 50 ans au maximum, à hauteur de la somme de 347.584 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : Au cas où ADOMA, 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, 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 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 5 : M. le Maire de Paris est autorisé 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 ADOMA 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.

2012 DLH 197-3° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris à un emprunt Employeurs à contracter par ADOMA en vue du financement de la transformation du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I.

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 le projet de délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt PLA-I à contracter par ADOMA en vue du financement d'un programme de transformation du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement, en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère:

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt Employeurs, d'un montant maximum de 850.500 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA se propose de contracter d'un CIL désigné par l'organisme de tutelle habilité (Action Logement), au taux de 1%, en vue du financement de la transformation du foyer de la Poste 272 rue du Faubourg Saint Martin (10e) en une résidence sociale comportant 66 logements PLA-I ;

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 850.500 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où ADOMA, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'organisme bancaire 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'organisme prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 3 : 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 4 : M le Maire de Paris est autorisé à intervenir, au nom de la Ville de Paris au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à signer avec ADOMA la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : Les conditions et le montant définitifs du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

2012 DLH 197-4° : Transformation par ADOMA du foyer de la Poste 45, avenue du général Michel Bizot (12e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 92 logements PLA-I

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 le projet de délibération en date du _____ par lequel le Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de transformation par ADOMA du foyer de la Poste 45, avenue du général Michel Bizot (12e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 92 logements PLA-I ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère:

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de transformation par ADOMA du foyer de la Poste 45, Avenue du général Michel Bizot (12e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 92 logements PLA-I

Dans le cadre de la démarche HQE, le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance énergétique et de certification de l'opération.

Article 2 : Pour ce programme, ADOMA bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 280.252 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 46 des logements réalisés seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec ADOMA la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme et, conformément à l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités d'exercice des droits de réservation de la Ville de Paris, dont la durée sera de 55 ans.

2012 DLH 197-5° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement d'un programme de transformation du foyer de la Poste 45, avenue du général Michel Bizot (12e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 92 logements PLA-I

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 le projet de délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement d'un programme de transformation du foyer de la Poste 45, avenue du général Michel Bizot (12e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 92 logements PLA-I ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement, en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère:

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I, d'un montant maximum de 347.548 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, qu' ADOMA 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 du contrat, en vue du financement du programme de transformation du foyer de la Poste 45, avenue du général Michel Bizot (12e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 92 logements PLA-I.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 347.548 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat 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 sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I foncier, d'un montant maximum de 1.576.488 euros, remboursable en 50 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 du contrat, en vue du financement de la charge foncière du programme de transformation du foyer de la Poste 45, avenue du général Michel Bizot (12e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 92 logements PLA-I.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 50 ans au maximum, à hauteur de la somme de 1.576.488 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : Au cas où ADOMA, 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, 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 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 5 : M. le Maire de Paris est autorisé 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 ADOMA 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.

2012 DLH 197-6° : Transformation par ADOMA du foyer de la Poste 155, avenue de Versailles (16e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 37 logements PLA-I

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 le projet de délibération en date du _____ par lequel le Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de transformation par ADOMA du foyer de la Poste 155, avenue de Versailles (16e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 37 logements PLA-I ;

Vu l'avis du Conseil du 16e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère:

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de transformation par ADOMA du foyer de la Poste 155, avenue de Versailles (16e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 37 logements PLA-I.

Dans le cadre de la démarche HQE, le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance énergétique et de certification de l'opération.

Article 2 : Pour ce programme, ADOMA bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 200.690 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 18 des logements réalisés seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec ADOMA la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme et, conformément à l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités d'exercice des droits de réservation de la Ville de Paris, dont la durée sera de 55 ans.

2012 DLH 197-7° : Octroi de la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement d'un programme de transformation du foyer de la Poste 155, avenue de Versailles (16e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 37 logements PLA-I.

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 le projet de délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I et PLA-I foncier à contracter par ADOMA en vue du financement d'un programme de transformation du foyer de la Poste 155, avenue de Versailles (16e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 37 logements PLA-I ;

Vu l'avis du Conseil du 16e arrondissement, en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère:

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I, d'un montant maximum de 387.241 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, qu' ADOMA 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 du contrat, en vue du financement du programme de transformation du foyer de la Poste 155, avenue de Versailles (16e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 37 logements PLA-I.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 387.241 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat 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 sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I foncier, d'un montant maximum de 950.567 euros, remboursable en 50 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que ADOMA 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 du contrat, en

vue du financement de la charge foncière du programme de transformation du foyer de la Poste 155, avenue de Versailles (16e) en une résidence sociale pour jeunes actifs comportant 37 logements PLA-I.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 50 ans au maximum, à hauteur de la somme de 950.567 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : Au cas où ADOMA, 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, 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 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 5 : M. le Maire de Paris est autorisé 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 ADOMA 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.