



2015 DLH 409 Réalisation sur les lots A, B1, C et F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) d'un programme comportant 211 logements sociaux par Paris Habitat OPH.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le programme objet de la présente délibération s'inscrit dans l'opération de reconversion du site militaire de la Caserne de Reuilly situé dans le 12ème arrondissement. L'emprise foncière de la Caserne est bordée par la rue de Reuilly à l'Est, le boulevard Diderot au Sud, et la rue de Chaligny à l'Ouest.

Le terrain est situé dans la Zone Urbaine Générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris, en zone de déficit en logement social, ainsi qu'en secteur de renforcement du végétal. La parcelle est grevée d'une servitude de type LS 50%. L'Office y réalisera donc également 20% de logements intermédiaires et 30% de logements libres.

Dans sa séance des 15, 16 et 17 décembre 2014, le Conseil de Paris a approuvé la réalisation par Paris Habitat OPH d'un programme de 140 logements étudiants PLUS dans la partie neuve de l'îlot A de la parcelle.

L'Office prévoit de créer également 211 logements sociaux, ainsi qu'une crèche, des locaux d'activité associatifs, et des ateliers d'artistes.

Les 211 logements sociaux se déclineront en 60 logements PLUS, 102 logements PLAI, et 49 logements PLS.

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

I - PRESENTATION DU PROGRAMME :

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

1°) Description du projet immobilier

Le projet urbain s'articule autour d'un jardin public central et des 5 bâtiments majeurs de la Caserne qui seront rénovés, les autres étant détruits. Pour atteindre l'objectif de construire 40 000 m² de logements et pour valoriser par une densification périphérique le vide central du jardin, des bâtiments neufs seront créés.

Toutes les parties communes seront accessibles aux handicapés et tous les logements seront adaptables

2°) Profil Environnemental du programme

Le niveau de performance énergétique du bâtiment sera conforme aux objectifs du Plan Climat Énergie de la Ville de Paris et l'opération fera l'objet d'une certification Habitat et Environnement pour la partie neuve et Patrimoine Habitat et Environnement pour la partie réhabilitée.

Toutes les façades seront isolées par l'extérieur ou l'intérieur.

L'objectif d'atteindre une bonne performance énergétique du bâtiment sera obtenu par un choix approprié de l'énergie et par des installations économes en électricité et en eau. Les toitures terrasses seront végétalisées.

3°) Description du programme

Le programme comporterait 211 logements, d'une surface utile totale de 13 294 m² (12 775 m² habitables), se répartissant ainsi :

Lot A :

- 44 logements PLAI, d'une surface utile de 2 727 m² (2 692 m² habitables), se décomposant en :
 - 2 T1 d'une surface moyenne d'environ 21 m² ;
 - 5 T1 bis d'une surface moyenne d'environ 34 m² ;
 - 3 T2 d'une surface moyenne d'environ 49 m² ;
 - 19 T3 d'une surface moyenne d'environ 65 m² ;
 - 14 T4 d'une surface moyenne d'environ 76 m² ;
 - 1 T5 d'une surface d'environ 72 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 5,97 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 27 logements PLUS, d'une surface utile de 1 704 m² (1 654 m² habitables), se décomposant en :
 - 2 T1 d'une surface moyenne d'environ 21 m² ;
 - 3 T1 bis d'une surface moyenne d'environ 38 m² ;
 - 2 T2 d'une surface moyenne d'environ 51 m² ;
 - 11 T3 d'une surface moyenne d'environ 66 m² ;
 - 9 T4 d'une surface moyenne d'environ 81 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 6,70 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 20 logements PLS, d'une surface utile de 1 314 m² (1 261 m² habitables), se décomposant en :
 - 1 T1 d'une surface d'environ 20 m² ;
 - 3 T1 bis d'une surface moyenne d'environ 33 m² ;
 - 1 T2 d'une surface d'environ 54 m² ;
 - 8 T3 d'une surface moyenne d'environ 69 m² ;
 - 7 T4 d'une surface moyenne d'environ 84 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 13,07 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

Lot B1 :

- 10 logements PLAI, d'une surface utile de 664 m² (609 m² habitables), se décomposant en :
 - 2 T1 bis d'une surface moyenne d'environ 36 m² ;
 - 2 T2 d'une surface moyenne d'environ 43 m² ;
 - 2 T3 d'une surface moyenne d'environ 74 m² ;

- 3 T4 d'une surface moyenne d'environ 86 m² ;
- 1 T5 d'une surface d'environ 105 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 5,97 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 6 logements PLUS, d'une surface utile de 437 m² (395 m² habitables), se décomposant en :
 - 1 T1 bis d'une surface d'environ 36 m² ;
 - 1 T2 d'une surface d'environ 51 m² ;
 - 1 T3 d'une surface d'environ 74 m² ;
 - 2 T4 d'une surface moyenne d'environ 86 m² ;
 - 1 T5 d'une surface d'environ 105 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 6,70 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 6 logements PLS, d'une surface utile de 399 m² (368 m² habitables), se décomposant en :
 - 1 T1 bis d'une surface d'environ 35 m² ;
 - 1 T2 d'une surface d'environ 43 m² ;
 - 2 T3 d'une surface moyenne d'environ 74 m² ;
 - 2 T4 d'une surface moyenne d'environ 87 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 13,07 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

Lot C :

- 9 logements PLAI, d'une surface utile de 543 m² (529 m² habitables), se décomposant en :
 - 1 T1 d'une surface d'environ 19 m² ;
 - 1 T1 bis d'une surface d'environ 42 m² ;
 - 2 T2 d'une surface moyenne d'environ 47 m² ;
 - 2 T3 d'une surface moyenne d'environ 64 m² ;
 - 1 T4 d'une surface d'environ 76 m² ;
 - 2 T5 d'une surface moyenne d'environ 91 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 5,97 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 4 logements PLUS, d'une surface utile de 237 m² (224 m² habitables), se décomposant en :
 - 1 T1 d'une surface d'environ 27 m² ;
 - 1 T2 d'une surface d'environ 47 m² ;
 - 1 T3 d'une surface d'environ 68 m² ;
 - 1 T5 d'une surface d'environ 94 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 6,70 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 6 logements PLS, d'une surface utile de 417 m² (380 m² habitables), se décomposant en :
 - 1 T1 d'une surface d'environ 23 m² ;
 - 1 T2 d'une surface d'environ 50 m² ;
 - 1 T3 d'une surface d'environ 67 m² ;

- 1 T4 d'une surface d'environ 80 m² ;
- 2 T5 d'une surface moyenne d'environ 99 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 13,07 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

Lot F :

- 39 logements PLAI, d'une surface utile de 2 310 m² (2 233 m² habitables), se décomposant en :
 - 5 T1 d'une surface moyenne d'environ 21 m² ;
 - 5 T1 bis d'une surface moyenne d'environ 33 m² ;
 - 2 T2 d'une surface moyenne d'environ 48 m² ;
 - 13 T3 d'une surface moyenne d'environ 64 m² ;
 - 13 T4 d'une surface moyenne d'environ 77 m² ;
 - 1 T5 d'une surface d'environ 103 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 5,97 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 23 logements PLUS, d'une surface utile de 1 398 m² (1 357 m² habitables), se décomposant en :
 - 3 T1 d'une surface moyenne d'environ 21 m² ;
 - 3 T1 bis d'une surface moyenne d'environ 37 m² ;
 - 1 T2 d'une surface d'environ 51 m² ;
 - 8 T3 d'une surface moyenne d'environ 67 m² ;
 - 8 T4 d'une surface moyenne d'environ 80 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 6,70 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 17 logements PLS, d'une surface utile de 1 144 m² (1 073 m² habitables), se décomposant en :
 - 3 T1 d'une surface moyenne d'environ 70 m² ;
 - 2 T1 bis d'une surface moyenne d'environ 39 m² ;
 - 1 T2 d'une surface d'environ 63 m² ;
 - 5 T3 d'une surface moyenne d'environ 70 m² ;
 - 5 T4 d'une surface moyenne d'environ 96 m² ;
 - 1 T5 d'une surface d'environ 108 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements serait calculé sur la base réglementaire de 13,07 euros/m² utile en valeur janvier 2015.

- 6 locaux d'activité et commerces, développant une surface utile d'environ 1 400 m² ;
- une crèche de 66 berceaux.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération logements est évalué à 58 413 213 euros, soit 4 394 euros/m² utile, se décomposant ainsi :

Lot A :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Charge foncière	4 242 981	2 699 878	2 081 108	9 023 967	2 471 938	11 495 905
Travaux	6 006 915	3 753 884	2 894 136	12 654 935	1 822 409	14 477 344
Honoraires/Divers	1 539 294	1 075 196	808 582	3 423 072	423 126	3 846 198
TOTAL	11 789 190	7 528 958	5 783 826	25 101 974	4 717 473	29 819 447

Lot B1 :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Charge foncière	929 429	621 731	567 744	2 118 904	289 031	2 407 935
Travaux	1 600 493	1 052 910	961 164	3 614 567	232 407	3 846 974
Honoraires/Divers	428 410	325 224	285 629	1 039 263	75 703	1 114 966
TOTAL	2 958 332	1 999 865	1 814 537	6 772 734	597 141	7 369 875

Lot C :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Charge foncière	790 044	350 895	617 933	1 758 872	345 423	2 104 295
Travaux	1 282 011	559 373	985 730	2 827 114	382 823	3 209 937
Honoraires/Divers	330 273	161 085	272 630	763 988	92 079	856 067
TOTAL	2 402 328	1 071 353	1 876 293	5 349 974	820 325	6 170 299

Lot F :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Charge foncière	3 322 905	2 048 309	1 675 395	7 046 609	385 198	7 431 807
Travaux	5 298 328	3 206 152	2 624 044	11 128 524	331 446	11 459 970
Honoraires/Divers	1 381 618	896 830	734 950	3 013 398	74 944	3 088 342
TOTAL	10 002 851	6 151 291	5 034 389	21 188 531	791 588	21 980 119

2°) Le financement

Lot A :

RECETTES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Prêt CDC (40 ans)	3 454 522	4 640 480	-	8 095 002	-	8 095 002
Prêt foncier CDC (60 ans)	2 850 000	-	-	2 850 000	-	2 850 000
Prêt PLS (40 ans)	-	-	2 780 000	2 780 000	-	2 780 000
Prêt Employeurs sur le programme	-	-	360 000	360 000	-	360 000
Subvention principale Etat	720 426	81 503	-	801 929	-	801 929
Prime d'insertion	873 243	-	-	873 243	-	873 243
Subvention Employeurs sur le programme	650 000	360 000	-	1 010 000	-	1 010 000
Prêt employeurs convention de parc	1 152 000	640 000	-	1 792 000	-	1 792 000
Subvention Employeurs conventions de parc	252 000	140 000	-	392 000	-	392 000
Subvention Région	352 000	206 352	-	558 352	-	558 352
Subvention Ville de Paris	245 710	1 039 888	2 034 584	3 320 182	-	3 320 182
Fonds propres	958 838	138 130	410 662	1 507 630	-	1 507 630
Autres (intérêts de préfinancement)	280 451	282 605	198 580	761 636	-	761 636
Prêt bancaire	-	-	-	-	4 717 473	4 717 473
TOTAL	11 789 190	7 528 958	5 783 826	25 101 974	4 717 473	29 819 447

Lot B1 :

RECETTES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Prêt CDC (40 ans)	770 626	1 348 349	-	2 118 975	-	2 118 975
Prêt foncier CDC (60 ans)	630 000	-	-	630 000	-	630 000
Prêt PLS (40 ans)		-	900 000	900 000	-	900 000
Prêt Employeurs sur le programme	-	-	90 000	90 000	-	90 000
Subvention principale Etat	172 515	20 214	-	192 729	-	192 729
Prime d'insertion	209 109	-	-	209 109	-	209 109
Subvention foncière Etat	95 370	87 335	79 725	262 430	-	262 430
Subvention Employeurs sur le programme	140 000	70 000	-	210 000	-	210 000
Prêt employeurs convention de parc	256 000	128 000	-	384 000	-	384 000
Subvention Employeurs conventions de parc	56 000	28 000	-	84 000	-	84 000
Subvention Région	80 000	58 785	-	138 785	-	138 785
Subvention Ville de Paris	63 635	79 247	451 112	593 994	-	593 994
Fonds propres	422 771	97 819	229 410	750 000	-	750 000
Autres (intérêts de préfinancement)	62 306	82 116	64 290	208 712	-	208 712
Prêt bancaire	-	-	-	-	597 141	597 141
TOTAL	2 958 332	1 999 865	1 814 537	6 772 734	597 141	7 369 875

Lot C :

RECETTES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Prêt CDC (40 ans)	840 873	691 594	-	1 532 467	-	1 532 467
Prêt foncier CDC (60 ans)	500 000	-	-	500 000	-	500 000
Prêt PLS (40 ans)	-	-	890 000	890 000	-	890 000
Prêt Employeurs sur le programme	-	-	90 000	90 000	-	90 000
Subvention principale Etat	144 346	11 503	-	155 849	-	155 849
Prime d'insertion	174 965	-	-	174 965	-	174 965
Subvention foncière Etat	108 543	47 360	83 458	239 361	-	239 361
Subvention Employeurs sur le programme	140 000	70 000	-	210 000	-	210 000
Prêt employeurs convention de parc	256 000	128 000	-	384 000	-	384 000
Subvention Employeurs conventions de parc	56 000	28 000	-	84 000	-	84 000
Subvention Région	72 000	30 981	-	102 981	-	102 981
Subvention Ville de Paris	49 953	21 796	258 451	330 200	-	330 200
Fonds propres	-	-	490 810	490 810	-	490 810
Autres (intérêts de préfinancement)	59 648	42 119	63 574	165 341	-	165 341
Prêt bancaire	-	-	-	-	820 325	820 325
TOTAL	2 402 328	1 071 353	1 876 293	5 349 974	820 325	6 170 299

Lot F :

RECETTES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Prêt CDC (40 ans)	3 360 640	3 421 511	-	6 782 151	-	6 782 151
Prêt foncier CDC (60 ans)	2 240 000	-	-	2 240 000	-	2 240 000
Prêt PLS (40 ans)	-	-	2 400 000	2 400 000	-	2 400 000
Prêt Employeurs sur le programme	-	-	270 000	270 000	-	270 000
Subvention principale Etat	617 030	67 452	-	684 482	-	684 482
Prime d'insertion	747 915	-	-	747 915	-	747 915
Subvention Employeurs sur le programme	580 000	360 000	-	940 000	-	940 000
Prêt employeurs convention de parc	1 024 000	640 000	-	1 664 000	-	1 664 000
Subvention Employeurs conventions de parc	224 000	140 000	-	364 000	-	364 000
Subvention Région	312 000	180 835	-	492 835	-	492 835
Subvention Ville de Paris	209 906	868 454	1 476 710	2 555 070	-	2 555 070
Fonds propres	438 220	264 669	716 242	1 419 131	-	1 419 131
Autres (intérêts de préfinancement)	249 140	208 370	171 437	628 947	-	628 947
Prêt bancaire	-	-	-	-	791 588	791 588
TOTAL	10 002 851	6 151 291	5 034 389	21 188 531	791 588	21 980 119

3°) Les droits de réservation

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les locataires, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement et que, conformément à l'article R 331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, 30 % au moins des logements PLUS devront être attribués à des personnes sous plafonds de ressources PLA-I.

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 : 64 logements (31 PLAI, 18 PLUS, 15 PLS) ;

- Collecteurs : 42 logements (21 PLAI, 12 PLUS et 9 PLS) ;
- Région : 7 logements (5 PLAI, et 2 PLUS) ;
- Ville de Paris : 98 logements (45 PLAI, 28 PLUS, 25 PLS).

Par ailleurs, en application de l'avenant au protocole du 5 juin 2013 entre la Ville de Paris et Action Logement, le bailleur a la possibilité de mobiliser des réservations supplémentaires sur le parc existant, en contrepartie du financement du programme, à raison d'une subvention globale complémentaire de 924 000 euros et de prêts d'un montant global de 4 224 000 euros. À ce titre, 66 logements supplémentaires seront réservés aux collecteurs dans le parc du bailleur, en plus des 42 réservés dans le programme objet de la présente délibération.

Je vous propose en conséquence :

- d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à Paris Habitat OPH une subvention d'un montant maximum de 6 799 446 euros ;
- d'accorder la garantie de la Ville aux emprunts PLAI, PLUS et PLS à souscrire par Paris Habitat OPH pour le financement des logements.

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

La Maire de Paris

2015 DLH 409-1° Réalisation sur les lots A, B1, C et F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) d'un programme comportant 211 logements sociaux par Paris Habitat OPH.

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 la Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme comportant 60 logements PLUS, 102 logements PLAI, et 49 logements PLS à réaliser par Paris Habitat OPH sur les lots A, B1, C et F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) ;

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

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

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme comportant 60 logements PLUS, 102 logements PLAI, et 49 logements PLS à réaliser par Paris Habitat OPH sur les lots A, B1, C et F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) ;

Au moins 30 % des logements PLUS devront être attribués à des personnes sous plafonds de ressources PLA-I.

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

Article 2 : Pour ce programme, Paris Habitat OPH bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 6.799.446 euros dont :

- 3.320.182 euros pour la construction de 44 logements PLAI, 27 logements PLUS et 20 logements PLS sur le lot A ;
- 593.994 euros pour la construction de 10 logements PLAI, 6 logements PLUS et 6 logements PLS sur le lot B1 ;
- 330.200 euros pour la construction de 9 logements PLAI, 4 logements PLUS et 6 logements PLS sur le lot C ;
- 2.555.070 euros pour la construction de 39 logements PLAI, 23 logements PLUS et 17 logements PLS sur le lot F.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 204182, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 98 des logements réalisés (45 PLAI, 28 PLUS, 25 PLS) seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec Paris Habitat OPH 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 60 ans. Cette convention comportera en outre l'engagement de l'organisme de ne procéder à aucune cession de logement locatif sur le territoire parisien, sauf avis favorable donné par la Ville de Paris en application des articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2015 DLH 409-2° Réalisation, sur les lots A, B1, C et F du 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e), d'un programme de logements sociaux - Prêts garantis par la Ville (24.748.595 euros) demandés par Paris Habitat OPH pour 102 logements PLAI et 60 logements PLUS.

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 la Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI et PLUS à contracter par Paris Habitat OPH en vue du financement d'un programme comportant 102 logements PLAI et 60 logements PLUS à réaliser sur les lots A, B1, C et F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e),

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

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, d'un montant maximum de 3.454.522 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 44 logements PLAI à réaliser sur le lot A, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 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 3.454.522 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 PLAI foncier, d'un montant maximum de 2.850.000 euros, remboursable en 60 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat OPH 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 comportant 44 logements PLAI à réaliser sur le lot A, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 60 ans au maximum, à hauteur de la somme de 2.850.000 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant maximum de 4.640.480 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 27 logements PLUS à réaliser sur le lot A, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 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 4.640.480 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 4 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, d'un montant maximum de 770.626 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 10 logements PLAI à réaliser sur le lot B1, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 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 770.626 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 5 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier, d'un montant maximum de 630.000 euros, remboursable en 60 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat OPH 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 comportant 10 logements PLAI à réaliser sur le lot B1, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 60 ans au maximum, à hauteur de la somme de 630.000 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 6 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant maximum de 1.348.349 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 6 logements PLUS à réaliser sur le lot B1, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 60 ans au maximum, à hauteur de la somme de 1.348.349 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 7 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, d'un montant maximum de 840.873 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 9 logements PLAI à réaliser sur le lot C, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 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 840.873 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 8 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier, d'un montant maximum de 500.000 euros, remboursable en 60 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat OPH 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 comportant 9 logements PLAI à réaliser sur le lot C, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période

d'amortissement de 60 ans au maximum, à hauteur de la somme de 500.000 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 9 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant maximum de 691.594 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 4 logements PLUS à réaliser sur le lot C, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 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 691.594 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 10 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, d'un montant maximum de 3.360.640 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 39 logements PLAI à réaliser sur le lot F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 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 3.360.640 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 11 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier, d'un montant maximum de 2.240.000 euros, remboursable en 60 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat OPH 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 comportant 39 logements PLAI à réaliser sur le lot F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période

d'amortissement de 60 ans au maximum, à hauteur de la somme de 2.240.000 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 12 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant maximum de 3.421.511 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 Paris Habitat OPH 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 comportant 23 logements PLUS à réaliser sur le lot F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e).

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 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 3.421.511 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 13 : Au cas où Paris Habitat OPH, 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 l'organisme défaillant.

Article 14 : 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 15 : 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, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, et 12 de la présente délibération et à signer avec Paris Habitat OPH les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 16 : 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.

2015 DLH 409-3° Réalisation sur les lots A, B1, C et F du 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e), d'un programme de logements sociaux - Prêts garantis par la Ville (6.970.000 euros) demandés par Paris Habitat OPH pour 49 logements PLS.

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 la Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLS à contracter par Paris Habitat OPH en vue du financement d'un programme de construction comportant 49logements PLS à réaliser sur les lots A, B1, C et F du 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) ;

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

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 PLS, d'un montant maximum de 2.780.000 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 Paris Habitat OPH se propose de contracter auprès d'un établissement de crédit agréé par l'Etat pour l'octroi de prêts PLS, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet du contrat, en vue du financement du programme comportant 20 logements PLS à réaliser sur le lot A, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) ;

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 2.780.000 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS, d'un montant maximum de 900.000 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 Paris Habitat OPH se propose de contracter auprès d'un établissement de crédit agréé par l'Etat pour l'octroi de prêts PLS, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet du contrat, en vue du financement du programme comportant 6 logements PLS à réaliser sur le lot B1, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) ;

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 900.000 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 3 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS, d'un montant maximum de 890.000 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 Paris Habitat OPH se propose de contracter auprès d'un établissement de crédit agréé par l'Etat pour l'octroi de prêts PLS, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet du contrat, en vue du financement du programme comportant 6 logements PLS à réaliser sur le lot C, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) ;

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 890.000 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 4 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS, d'un montant maximum de 2.400.000 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 Paris Habitat OPH se propose de contracter auprès d'un établissement de crédit agréé par l'Etat pour l'octroi de prêts PLS, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet du contrat, en vue du financement du programme comportant 17 logements PLS à réaliser sur le lot F, 71 boulevard Diderot et 20 bis rue de Reuilly (12e) ;

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 2.400.000 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 5 : Au cas où Paris Habitat OPH, 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 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 Paris Habitat OPH 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.