



2017 DLH 373 Acquisition 9-11, rue de Toul (12e) d'un programme de 6 logements sociaux PLAI par SNL-Prologues

PROJET DE DELIBERATION
EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La société PERL a contacté SNL-Prologues dans le cadre d'un projet en construction neuve et en démembrement de propriété (usufruit locatif social d'un côté et nue-propiété de l'autre) de 53 logements sociaux situé 9-11, rue de Toul (12e).

Avec le soutien de la Ville de Paris et de la Fondation Abbé Pierre, SNL-Prologues acquière en usufruit locatif social 6 logements en PLAI pour une durée de 20 ans et des investisseurs, personnes privées, acquièrent la nue-propiété de plusieurs de ces logements.

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les locataires, 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 :

- Etat/Préfecture : 2 logements
- Ville de Paris : 1 logement
- SNL Prologues : 3 logements

L'usufruit des 47 autres logements en PLUS et PLS est acquis par la RIVP pour la même durée.

Je vous propose en conséquence :

- d'accorder la garantie de la Ville aux emprunts PLAI à souscrire par SNL-Prologues pour le financement des logements.

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

2017 DLH 373-1° Acquisition 9-11, rue de Toul (12e) de l'usufruit d'un programme de 6 logements PLAI – Prêt garanti par la Ville (80.000 euros) demandé par SNL-Prologues

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 d'acquisition de l'usufruit de 6 logements PLAI à réaliser par SNL-Prologues 9-11, rue de Toul (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 d'acquisition de l'usufruit locatif de 6 logements PLAI à réaliser par SNL-Prologues 9-11, rue de Toul (12e)

Article 2 : Un des 6 logements réalisés sera réservé à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec SNL-PROLOGUES la convention fixant les modalités de 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 20 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.

2017 DLH 373-2° Acquisition 9-11, rue de Toul (12e) de l'usufruit d'un programme de 6 logements PLAI – Prêt garanti par la Ville (80.000 euros) demandé par SNL-Prologues

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 d'acquisition de l'usufruit de 6 logements PLAI à réaliser par SNL-Prologues 9-11, rue de Toul (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 80.000 euros, remboursable en 20 ans maximum, éventuellement assorti soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que SNL-Prologues 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 l'acquisition de l'usufruit de 6 logements PLAI à réaliser 9-11, rue de Toul (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 20 ans au maximum, à hauteur de la somme de 80.000 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 2 : Au cas où SNL-Prologues, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- des intérêts moratoires encourus ;
- en cas de remboursement anticipé des prêts survenu conformément aux conditions contractuelles des prêts, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières des contrats, la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur, adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'établissement prêteur ne discute au préalable avec l'organisme défaillant.

Article 3 : 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 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée 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 SNL-Prologues la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : 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.