



2018 DLH 322 Réalisation groupe « Charenton Meuniers » (12e) d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service par Paris Habitat OPH.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2016 DLH 393 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, le Conseil de Paris a approuvé la réalisation et le financement d'un programme de rénovation Plan Climat Énergie à réaliser par Paris Habitat OPH, sur le groupe Charenton Meuniers.

Par délibération 2016 DLH 28 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, le Conseil de Paris a de plus approuvé sur ce site le financement, dans le cadre d'une opération d'optimisation foncière, de la construction d'une résidence sociale pour jeunes actifs et d'une résidence pour personnes âgées en lieu et place des places de stationnement qui seront reconstituées en sous-sol.

L'Office souhaite également réaliser sur cet ensemble un programme d'Amélioration de la Qualité de Service.

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

La parcelle comprend 7 bâtiments et 17 cages d'escaliers allant du R+4 au R+ 12. Perçu comme un espace public, le site compte 6 entrées piétonnes, 5 entrées de véhicules, et 17 halls d'entrée. Le bâti existant est composé de 377 logements HLM des années 1960/1965 et 122 logements ILN des années 1968/1969. Le site accueille également une crèche municipale, un centre d'action sociale de la CAF, un parking souterrain de 67 places ainsi qu'un parking aérien d'environ 200 places.

Le site est notamment caractérisé par un manque de délimitation entre espaces publics et espaces privés mais également entre accès véhicules et accès piétons.

Le programme de travaux porterait notamment sur :

- l'amélioration du fonctionnement du site et de la tranquillité résidentielle, notamment au travers de la suppression de deux accès véhicules, et de la sécurisation des accès piétons ;
- le remplacement des éclairages des espaces extérieurs ;
- la création d'une placette minérale et végétalisée en lieu et place de places de stationnement extérieures et des circulations dédiées aux véhicules ;

- la modification de la rampe d'accès au parking souterrain existant d'une double voie en une voie unique ;
- le remplacement des équipements vétustes des halls d'immeubles et la restructuration de certains halls ;
- le regroupement de 4 loges gardiens ;
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût des travaux est évalué à 7 500 000 euros se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	AQS
Travaux	6 511 267
Honoraires	988 733
TOTAL	7 500 000

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	AQS
Prêt Anti Amiante	95 503
Prêt PAM	4 345 780
Subvention Ville de Paris	1 875 000
Fonds Propres	1 183 717
TOTAL	7 500 000

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 1 875 000 euros ;
- d'accorder la garantie de la Ville aux prêts à souscrire par Paris Habitat OPH pour le financement du programme.

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

La Maire de Paris

2018 DLH 322-1 Réalisation groupe « Charenton Meuniers » (12e) d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service par Paris Habitat OPH – subvention (1.875.000 euros).

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 d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat OPH sur le groupe Charenton Meuniers (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 d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat OPH sur le groupe « Charenton Meuniers » (12e).

Article 2 : Pour ce programme, Paris Habitat OPH bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 1 875 000 euros ; cette dépense sera imputée au budget d'investissement de la Ville de Paris.

Article 3 : 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. 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.

2018 DLH 322 -2 Réalisation sur le groupe Charenton Meuniers (12e) d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service - Prêts garantis par la Ville (4.441.283 euros).

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 prêts à contracter par Paris Habitat - OPH en vue du financement d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat OPH sur le groupe Charenton Meuniers (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 PAM d'un montant maximum de 4 345 780 euros, remboursable en 15 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 ou de tout autre organisme habilité, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de prise d'effet du contrat, en vue du financement d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat OPH sur le groupe « Charenton Meuniers » (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 15 ans au maximum, à hauteur de la somme de 4 345 780 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 Anti Amiante d'un montant maximum de 95 503 euros, remboursable en 15 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 ou de tout autre organisme habilité, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de prise d'effet du contrat, en vue du financement d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat OPH sur le groupe « Charenton Meuniers » (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 15 ans au maximum, à hauteur de la somme de 95 503 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 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 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 : 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 et 2 de la présente délibération et à signer avec Paris Habitat OPH les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 6 : Les conditions et les montants définitifs du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.