



Direction du Logement et de l'Habitat

2020 DLH 111 - Réalisation 52 boulevard de Picpus (12e) d'un programme de création de 15 logements sociaux par l'IMMOBILIERE 3F - Modification des prêts PLAI, PLUS et PLS garantis par la Ville (2.412.000 euros).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2017 DLH 180 en date des 11, 12 et 13 décembre 2017, le Conseil de Paris a approuvé la participation de la Ville de Paris au financement du programme de création de 15 logements sociaux (5 PLAI, 5 PLUS et 5 PLS) à réaliser au 52 boulevard de Picpus (12e) par la société Immobilière 3F. Le Conseil de Paris a par ailleurs accordé la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLA-I, PLUS et PLS à mobiliser en vue du financement de cette opération.

Lors de la demande de souscription par IMMOBILIERE 3F des diverses lignes de prêts, la Caisse des Dépôts et Consignations a donné son accord de principe sur la base d'une répartition modificative de ces lignes. Le contrat de prêts a depuis lors été signé et se trouve joint en annexe au présent projet de délibération.

La répartition des montants par type de prêt a donc été modifiée à la hausse suite à des surcoûts intervenus durant la réalisation de l'opération.

Le plan de financement pour la partie emprunts est donc modifié de la façon suivante :

RECETTES (en euros)	Plan de financement prévisionnel 2017	Plan de financement 2020	Différentiel
Prêt PLAI (40 ans)	237 060	345 000	+ 107 940
Prêt PLAI foncier (60 ans)	260 908	382 000	+ 121 092
Prêt PLUS (40 ans)	355 901	377 000	+ 21 099
Prêt PLUS foncier (60 ans)	349 200	503 000	+ 153 800
Prêt PLS (40 ans)	473 993	598 000	+ 124 007

Prêt PLS Foncier (60 ans)	262 603	-	- 262 603
Prêt PLS complémentaire au PLS 2017 (40 ans)	-	207 000	+ 207 000
TOTAL	1.939.665	2.412.000	+ 472 335

Je vous propose en conséquence de modifier les garanties accordées par la Ville de Paris aux emprunts PLA-I, PLUS et PLS à souscrire par la SA d'HLM IMMOBILIERE 3F pour le financement de ce programme.

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

La Maire de Paris

2020 DLH 111-1 : Réalisation 52 boulevard de Picpus (12e) d'un programme de création de 15 logements sociaux par l'IMMOBILIERE 3F - Modification des prêts PLAI et PLUS garantis par la Ville (1.607.000 euros)

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération 2017 DLH 280 du Conseil de Paris en date des 11, 12 et 13 décembre 2017 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de création de 15 logements sociaux (5 PLAI, 5 PLUS et 5 PLS) à réaliser par la société IMMOBILIERE 3F, 52 boulevard de Picpus (12e) ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI, PLUS et PLS à contracter par la société IMMOBILIERE 3F en vue du financement du programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e) ;

Vu le contrat de prêt n° 112 229 entre l'Immobilier 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

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, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI
Montant :	345.000 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle

Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur au moment de la souscription du contrat - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI foncier
Montant :	382.000 €
Durée totale :	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur au moment de la souscription du contrat + 0,25 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération .

Article 3 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLUS
Montant :	377.000 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur au moment de la souscription du

	<p>contrat + 0,6 %</p> <p><i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i></p>
--	---

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération .

Article 4 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS foncier, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLUS foncier
Montant :	503.000 €
Durée totale :	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<p>Taux de l'index en vigueur au moment de la souscription du contrat + 0,25 %</p> <p><i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i></p>

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération .

Article 5 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la société IMMOBILIERE 3F 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 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 7 : Madame 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 la société IMMOBILIERE 3F 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.

2020 DLH 111- 2 : Modification des garanties d'emprunt (Prêts PLS et CPLS) pour la réalisation 52 boulevard de Picpus (12e) d'un programme de création de 15 logements sociaux par l'IMMOBILIERE 3F (805.000 euros)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération 2017 DLH 280 du Conseil de Paris en date des 11, 12 et 13 décembre 2017 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de création de 15 logements sociaux (5 PLAI, 5 PLUS et 5 PLS) à réaliser par la société IMMOBILIERE 3F, 52 boulevard de Picpus (12e) ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI, PLUS et PLS à contracter par la société IMMOBILIERE 3F en vue du financement du programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e) ;

Vu le contrat de prêt n° 112 229 entre l'Immobilier 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

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, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLS
Montant :	598.000 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans

Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur au moment de la souscription du contrat +1,05 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS complémentaire, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de 15 logements sociaux à réaliser 52 boulevard de Picpus (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLS Complémentaire
Montant :	207.000 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement / différé d'amortissement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur au moment de la souscription du contrat + 1,05 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie est accordée sous réserve de la conclusion du contrat dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération .

Article 3 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la société IMMOBILIERE 3F 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 de la garantie ainsi accordée seront couvertes éventuellement par un prélèvement sur les ressources générales du budget et, en cas d'insuffisance de celles-ci et à concurrence des sommes nécessaires, par une

augmentation corrélative des taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris aux contrats d'emprunt concernés par les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec la société IMMOBILIERE 3F 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.