



Direction du Logement et de l'Habitat

2020 DLH 148 - Réalisation Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lots L2 et L7 (12e), d'un programme de construction de 136 logements sociaux (42 PLA-I - 52 PLUS - 42 PLS) par ICF Habitat La Sablière.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le prolongement de l'opération d'aménagement Charolais-Rotonde aujourd'hui achevée, la Société Nationale Espaces Ferroviaires (SNEF) a été missionnée afin de mettre en valeur un terrain d'une surface de 6,1 hectares situé au nord du faisceau ferroviaire desservant la Gare de Lyon sur lesquels sont édifiés des bâtiments affectés au service public ferroviaire.

Il est prévu d'y réaliser en deux phases, 600 logements dont 60% de logements sociaux, ainsi que des bureaux et des équipements publics constitués d'un groupe scolaire et d'une crèche.

Dans le cadre de la première phase pour laquelle le permis d'aménager a été délivré par la Ville en novembre 2019, il est prévu à l'échelle des lots L2 et L7 la construction d'un total de 136 logements sociaux familiaux par ICF Habitat La Sablière, après acquisition du foncier libre d'occupation (à l'exception d'un dernier bâtiment à détruire en lisière d'opération) auprès d'Espaces Ferroviaires Aménagement Commun.

Le lot L2 situé au nord comprendra un total de 55 logements (17 PLA-I, 21 PLUS et 17 PLS) et le lot L7 situé au plus au sud, comprendra un total de 81 logements (25 PLA-I, 31 PLUS et 25 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 programme envisagé, pour lequel un permis de construire unique sera déposé courant 2021, devra s'inscrire dans la fiche de lot conçue par la maîtrise d'œuvre du lotissement dans sa globalité.

Le bâtiment construit à l'échelle du lot 2 comportera un commerce à rez-de-chaussée et devrait présenter une volumétrie de R+8 côté jardin et R+5 côté rue

Jorge Semprun tandis que le bâtiment édifié sur le lot 7 sera constitué de deux bâtiments en R+7 côté nord et R+5 côté sud, reliés par un bâtiment en R+2. Le bâtiment en R+7 s'abaissera à R+4 afin de préserver les vues des immeubles édifiés de l'autre côté de la rue Jorge Semprun.

Le bâtiment aura une structure bois et utilisera les énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire grâce à un raccordement au réseau CPCU et à l'installation de panneaux photovoltaïques.

2°) Démarche développement durable du projet

Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris, le projet devra être labellisé BEPOS Effinergie 2017. En complément, l'opération fera l'objet d'une certification NF Habitat HQE Paris.

Le projet sera particulièrement vertueux du point de vue de l'objectif de neutralité carbone puisqu'il vise l'obtention du label E+C2 et le profil « économie circulaire » de NF Habitat HQE.

3°) Description du programme de logements

-Le Lot 2 comportera 55 logements familiaux, d'une surface utile totale de 3.476,2 m², se répartissant ainsi :

17 logements PLA I, d'une surface utile totale de 1.306,4 m², se décomposant en :

7 T3 d'une surface moyenne d'environ 67 m²

9 T4 d'une surface moyenne d'environ 83 m²

1 T5 d'une surface moyenne d'environ 94 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,18 euros/m² utile en valeur janvier 2020

21 logements PLUS, d'une surface utile totale de 1.400,8 m², se décomposant en :

3 T1 d'une surface moyenne d'environ 32 m²

4 T2 d'une surface moyenne d'environ 47 m²

4 T3 d'une surface moyenne d'environ 67 m²

8 T4 d'une surface moyenne d'environ 83 m²

2 T5 d'une surface moyenne d'environ 94 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,94 euros/m² utile en valeur janvier 2020

17 logements PLS, d'une surface utile totale de 769 m², se décomposant en :

6 T1 d'une surface moyenne d'environ 32 m²

8 T2 d'une surface moyenne d'environ 47 m²

3 T3 d'une surface moyenne d'environ 67 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 13,54 euros/m² utile en valeur janvier 2020

-Le Lot 7 comportera 81 logements familiaux, d'une surface utile totale de 5.103 m², se répartissant ainsi :

25 logements PLA I, d'une surface utile totale de 1.904,8 m², se décomposant en :

11 T3 d'une surface moyenne d'environ 67 m²

13 T4 d'une surface moyenne d'environ 83 m²

1 T5 d'une surface moyenne d'environ 94 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,18 euros/m² utile en valeur janvier 2020

31 logements PLUS, d'une surface utile totale de 2.043,2 m², se décomposant en :

5 T1 d'une surface moyenne d'environ 32 m²

5 T2 d'une surface moyenne d'environ 47 m²

7 T3 d'une surface moyenne d'environ 67 m²

12 T4 d'une surface moyenne d'environ 83 m²

2 T5 d'une surface moyenne d'environ 94 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,94 euros/m² utile en valeur janvier 2020

25 logements PLS, d'une surface utile totale de 1.155 m², se décomposant en :

8 T1 d'une surface moyenne d'environ 32 m²

12 T2 d'une surface moyenne d'environ 47 m²

5 T3 d'une surface moyenne d'environ 67 m²

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 13,54 euros/m² utile en valeur janvier 2020

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 20.751.646 euros dont 19.258.816 pour la partie logements (soit 5.540 euros/m² de surface utile), se décomposant ainsi :

Lot L2 :

| DEPENSES (en euros) | 17 PLA- I | 21 PLUS | 17 PLS | TOTAL Logements | Locaux d'activités | TOTAL Opération |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| Charge foncière | 2.032.1 99 | 2.262.7 59 | 1.222.6 51 | 5.517.6 09 | 513.00 0 | 6.030.60 9 |
| Travaux | 4.480.3 95 | 5.013.3 66 | 2.769.8 99 | 12.263. 660 | 820.80 0 | 13.084.4 60 |
| Honoraires/Di vers | 537.72 1 | 602.99 1 | 336.83 5 | 1.477.5 47 | 159.03 0 | 1.636.57 7 |
| TOTAL | 7.050.3 15 | 7.879.1 16 | 4.329.3 85 | 19.258. 816 | 1.492.8 30 | 20.751.6 46 |

Lot L7

Le coût global de l'opération est évalué à 27.634.121 euros (soit 5.415 euros/m² de surface utile), se décomposant ainsi :

| DEPENSES (en euros) | 25 PLA-I | 31 PLUS | 25 PLS | TOTAL Logements | Locaux d'activités | TOTAL Opération |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Charge foncière | 2.810.039 | 3.003.375 | 1.675.413 | 7.488.827 | - | 7.488.827 |
| Travaux | 6.533.312 | 7.313.667 | 4.158.527 | 18.005.506 | - | 18.005.506 |
| Honoraires/Divers | 773.384 | 867.810 | 498.594 | 2.139.828 | - | 2.139.828 |
| TOTAL | 10.116.735 | 11.184.852 | 6.332.534 | 27.634.121 | - | 27.634.121 |

2°) Le financement

Lot L2

| RECETTES (en euros) | PLA-I | PLUS | PLS | TOTAL Logements | Locaux d'activités | TOTAL Opération |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Prêt CDC (40 ans) | 5 053 780 | 4 636 389 | | 9 690 169 | | 9 690 169 |
| Prêt PLS (40 ans) | | | 2 245 578 | 2 245 578 | | 2 245 578 |
| Prêt PLS complémentaire | | | 632 342 | 632 342 | | 632 342 |
| Subvention Ministères | - | 1 050 000 | 840 000 | 1 890 000 | | 1 890 000 |
| Subvention principale État | 536 828 | 237 485 | | 774 313 | | 774 313 |
| Prime d'insertion | 429 462 | | | 429 462 | | 429 462 |
| Subvention foncière État | 450 000 | 950 000 | - | 1 400 000 | | 1 400 000 |
| Subvention Ville de Paris | 55 191 | 122 900 | 92 978 | 271 069 | | 271 069 |
| Fonds propres | 525 054 | 882 342 | 518 487 | 1 925 883 | - | 1 925 883 |
| Prêt bancaire | | | | - | 1 492 | 1 492 |

| | | | | | | |
|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------------------------|--------------|---------------|
| | | | | | 830 | 830 |
| TOTAL | 7 050 315 | 7 879 116 | 4 329 385 | 19 258 816 | 1 492 830 | 20 751 646 |

Lot L7

| RECETTES (en euros) | PLA-I | PLUS | PLS | TOTAL Logements | TOTAL Opération |
|----------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------------|-----------------|
| Prêt CDC (40 ans) | 6 961 474 | 6 535 287 | | 13 496 761 | 13 496 761 |
| Prêt PLS (40 ans) | - | - | 3 368 599 | 3 368 599 | 3 368 599 |
| Prêt PLS complément aire | - | - | 1 032 935 | 1 032 935 | 1 032 935 |
| Subvention Ministères | 140 000 | 1 470 000 | 1 190 000 | 2 800 000 | 2 800 000 |
| Subvention principale Etat | 784 176 | 347 364 | - | 1 131 540 | 1 131 540 |
| Prime d'insertion | 627 341 | - | - | 627 341 | 627 341 |
| Subvention foncière Etat | 620 000 | 1 430 000 | 50 000 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Subvention Ville de Paris | 101 683 | 123 000 | 88 850 | 313 533 | 313 533 |
| Fonds propres | 882 061 | 1 279 201 | 602 150 | 2 763 412 | 2 763 412 |
| TOTAL | 10 116 735 | 11 184 852 | 6 332 534 | 27 634 121 | 27 634 121 |

3°) Les droits de réservation

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvre droit, pour les résidents, 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 du conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation des logements situés dans le lot L2 seront ainsi répartis :

Préfecture de Paris : 17 logements (10 PLA I - 2 PLUS - 5 PLS) ;

SNCF : 27 logements (15 PLUS - 12 PLS) ;

Ville de Paris : 11 logements (7 PLA I - 4 PLUS).

En contrepartie du conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation des logements situés dans le lot L7 seront ainsi répartis :

Préfecture de Paris : 25 logements (13 PLA I - 4 PLUS - 8 PLS) ;

SNCF : 40 logements (2 PLA I - 21 PLUS - 17 PLS) ;

Ville de Paris : 16 logements (10 PLA I - 6 PLUS).

Je vous propose en conséquence :

d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à ICF Habitat La Sablière une subvention d'un montant maximum de 584.602 euros dont 271.069 euros pour le lot L2 et 313.533 euros pour le lot L7 ;

d'accorder la garantie de la Ville aux emprunts PLA-I, PLUS et PLS à souscrire par ICF Habitat La Sablière pour le financement des logements.

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

La Maire de Paris

2020 DLH 148-1 - Réalisation, Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lots L2 et L7 (12e) d'un programme de construction de 136 logements sociaux (42 PLA-I - 52 PLUS - 42 PLS) par ICF Habitat La Sablière - Subvention (584.602 euros).

Le Conseil de Paris,

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 de construction de 136 logements sociaux (42 PLA-I - 52 PLUS - 42 PLS) à réaliser par ICF Habitat La Sablière Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lots L2 et L7 (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 réalisation, Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lots L2 et L7 (12e), le programme de construction comportant 136 logements sociaux (42 PLA-I - 52 PLUS - 42 PLS) par ICF Habitat La Sablière.

Article 2 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme visé à l'article 1.

Pour ce programme, ICF Habitat La Sablière bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 271.069 euros (pour le lot L2) et de 313.533 euros (pour le lot L7), soit un total maximum de 584.602 euros ; cette dépense sera imputée au budget d'investissement de la Ville de Paris.

Article 3 : Dans le cadre de la démarche « bâtiments durables », le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat Air Énergie de Paris en termes de performance énergétique et les exigences de certification de l'opération.

Article 4 : 27 logements seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris pour une durée de 40 ans, se répartissant entre 11 logements (7 PLA I et 4 PLUS) pour le lot L2 et 16 logements (10 PLA I et 6 PLUS) pour le lot L7.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec ICF Habitat La Sablière 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 40 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.

2020 DLH 148 - 2 Réalisation, Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L2 (12e) d'un programme de construction de 55 logements sociaux (17 PLA-I - 21 PLUS - 17 PLS) par ICF La Sablière - Garantie des prêts par la Ville (9.690.169 euros pour les PLA-I et les PLUS)

Le Conseil de Paris,

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 de prêts PLAI-PLUS à contracter par ICF Habitat La Sablière en vue du financement d'un programme de construction de 55 logements sociaux (17 PLA-I - 21 PLUS - 17 PLS) à réaliser Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L2 (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, à souscrire par ICF Habitat La Sablière auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, destiné à financer la création de 17 logements PLA-I situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L2 (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|--|
| Type de prêt Montant | PLAI 5.053.780 Euros |
| Durée totale | 37 ans |
| Dont durée de la phase de préfinancement Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - marge fixe de 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 PLAI 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 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par ICF Habitat La Sablière auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, destiné à financer la création de 21 logements PLUS situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L2 (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|--|
| Type de prêt Montant | PLUS 4.636.389 Euros |
| Durée totale | 37 ans |
| Dont durée de la phase de préfinancement Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 0.6% <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 PLUS 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 ICF Habitat La Sablière, 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 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 la garantie visée aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec ICF Habitat La Sablière la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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

2020 DLH 148 - 3 Réalisation, Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lots L2 (12e) d'un programme de construction de 55 logements sociaux (17 PLA-I - 21 PLUS - 17 PLS) par ICF Habitat La Sablière - Garantie des prêts PLS par la Ville (2.877.920 euros).

Le Conseil de Paris,

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 de prêts PLS à contracter par ICF Habitat La Sablière en vue du financement d'un programme de construction de 55 logements sociaux (17 PLA-I - 21 PLUS - 17 PLS) à réaliser Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L2 (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, à souscrire par ICF Habitat La Sablière auprès d'un organisme bancaire agréé, destiné à financer la création de 17 logements PLS situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L2 (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Type de prêt Montant | PLS 2.245.578 Euros |
| Durée totale | 32 ans |
| Dont durée de la phase de préfinancement Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1.11% <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 PLS 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 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 ICF Habitat La Sablière auprès d'un organisme bancaire agréé, destiné à financer la création de 17 logements PLS situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L2 (12e) :

| | |
|---------------------------------|---|
| Type de prêt Montant | PLS complémentaire 632.342 euros |
| Durée totale | 32 ans |
| Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1.11% <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 PLS 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 ICF Habitat La Sablière, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- de l'intérêt moratoire encouru ;
- 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'emprunts concernés par la garantie visée aux articles 1 et 2, de la présente délibération et à conclure avec ICF La Sablière la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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

2020 DLH 148 - 4 Réalisation, Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e) d'un programme de construction de 81 logements sociaux (25 PLA-I - 31 PLUS - 25 PLS) par ICF Habitat La Sablière - Garantie des prêts par la Ville (13.496.761 euros pour les PLA-I et les PLUS)

Le Conseil de Paris,

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 de prêts PLA-I-PLUS à contracter par ICF Habitat La Sablière en vue du financement d'un programme de construction de 81 logements sociaux (25 PLA I - 31 PLUS - 25 PLS) à réaliser au Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e);

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

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT et M. Jacques BAUDRIER, 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 ICF Habitat La Sablière auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, destiné à financer la création de 25 logements PLA-I situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|--|
| Type de prêt Montant | PLAI 6.961.474 Euros |
| Durée totale | 37 ans |
| Dont durée de la phase de préfinancement Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - marge fixe de 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 PLAI 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 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par ICF Habitat La Sablière auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, destiné à financer la création de 31 logements PLUS situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|--|
| Type de prêt Montant | PLUS 6.535.287 Euros |
| Durée totale | 37 ans |
| Dont durée de la phase de préfinancement Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 0.6% <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 PLUS 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 ICF Habitat La Sablière, 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 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 la garantie visée aux articles 1, 2, de la présente délibération et à conclure avec ICF Habitat La Sablière la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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

2020 DLH 148 - 5 Réalisation, Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e) d'un programme de construction de 81 logements sociaux (25 PLA-I - 31 PLUS - 25 PLS) par ICF Habitat La Sablière - Garantie des prêts PLS par la Ville (4.401.534 euros).

Le Conseil de Paris,

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 de prêts PLS à contracter par ICF Habitat La Sablière en vue du financement d'un programme de construction de 81 logements sociaux (25 PLA-I - 31 PLUS - 25 PLS) à réaliser au Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e);

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

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT et M. Jacques BAUDRIER, 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 ICF Habitat La Sablière auprès d'un organisme bancaire agréé, destiné à financer la création de 25 logements PLS situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Type de prêt Montant | PLS 3.368.599 Euros |
| Durée totale | 32 ans |
| Dont durée de la phase de préfinancement Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1.11% <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 PLS 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 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 ICF Habitat La Sablière auprès d'un organisme bancaire agréé, destiné à financer la création de 25 logements PLS situés Gare de Lyon-Daumesnil, Lotissement Les Messageries lot L7 (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Type de prêt Montant | PLS Complémentaire 1.032.935 Euros |
| Durée totale | 32 ans |
| Dont durée de la phase de préfinancement Différé d'amortissement | 24 mois |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Index | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 1.11% <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 PLS 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 ICF Habitat La Sablière, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- de l'intérêt moratoire encouru ;
- 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'emprunts concernés par la garantie visée à l'article 1, de la présente délibération et à conclure avec ICF Habitat La Sablière la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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

