



## DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'EMPLOI

**2021 DAE 126-** Caserne de Reuilly (12<sup>e</sup>) : locaux commerciaux de Paris Habitat :  
garantie à hauteur de 50% du service des intérêts et de l'amortissement d'un emprunt  
de 9 766 000 €

### PROJET DE DELIBERATION EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le projet concerné par la demande de garantie d'emprunt est situé sur l'emprise de l'ancienne « Caserne de Reuilly » (12<sup>e</sup>), réhabilitée par Paris Habitat, propriétaire et aménageur de cette emprise de 2 ha depuis son acquisition par la Ville en décembre 2013.

Le réaménagement du site a été conçu dans une logique de mixité de programme de logements, de commerces et d'espaces verts publics au sein d'un ensemble ouvert sur l'extérieur.

Les programmes de logements étudiants et sociaux ont déjà fait l'objet de garanties d'emprunts par la Ville (délibérations 2014 DLH 1316-2<sup>o</sup> et 2015 DLH 409).

La présente demande porte sur le volet commercial de ce projet de réaménagement urbain, avec le développement d'un pôle de proximité constitué de 12 commerces, d'une surface totale de vente de 3 131 m<sup>2</sup>, répartie sur les lots A (boulevard Diderot et rue de Reuilly), F (boulevard Diderot) et les pavillons D et E de l'ancienne caserne, réhabilités, situés 20-20 bis rue de Reuilly.

Les commerces relèvent de différents secteurs d'activité : alimentaire (halles gourmandes « 12 » au pavillon E, vente en vrac de fruits et légumes bio à la « Main Verte », pizzas à la carte chez « Made Pizza ») et non alimentaire (librairie spécialisée en BD, produits de puériculture, salon de coiffure, « Maison zéro Déchet » dans le pavillon D).

Ces différents commerces et services de proximité, situés en pied d'immeubles et dans les pavillons, sont complétés par d'autres locaux d'activités, associatifs, ainsi que des ateliers d'artistes et d'artisans. Ils contribuent à renforcer l'attractivité en diversifiant l'offre commerciale tout en participant à l'animation de ce nouveau site.

Les projets de programmation commerciale ont émergé des discussions avec les riverains et les commerçants du quartier, réunis dans des ateliers de concertation et les candidats ont été sélectionnés sur la base de deux appels à manifestation d'intérêt. La commercialisation de ces locaux a été réalisée en partenariat avec la SEMAEST, la Mairie du 12<sup>e</sup> et Paris Habitat.

Enfin, ce projet intègre également un parking résidentiel souterrain de 84 places sur 2 niveaux, situé 63 boulevard Diderot, qui sera loué aux acquéreurs du lot B.

Compte tenu de l'intérêt de ce projet, je vous propose :

- d'accorder la garantie de la Ville de Paris, à hauteur de 50 %, soit 4.883.000 euros pour le service des intérêts et l'amortissement d'un prêt à impact de 9.766.000 euros souscrit par PARIS HABITAT auprès d'ARKEA BANQUE pour une durée de 20 ans, en vue du financement des commerces et parkings situés sur le site de l'ancienne Caserne de Reuilly (12<sup>e</sup>), dont le contrat de prêt figure en annexe n°1 de la présente délibération ;
- de m'autoriser à conclure avec PARIS HABITAT la convention de garantie d'emprunt correspondante, dont le projet figure en annexe n°2 de la présente délibération.

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

La Maire de Paris



**2021 DAE 126**-Caserne de Reuilly (12<sup>e</sup>) : locaux commerciaux de Paris Habitat :  
garantie à hauteur de 50% du service des intérêts et de l'amortissement d'un emprunt  
de 9 766 000 €

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.431-4 ;

Vu le projet de délibération en date des \_\_\_\_\_ par lequel la Maire de Paris propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris à 50% pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt de 9.766.000 euros souscrit par PARIS HABITAT pour le financement d'un programme de commerces et de parkings sur le site de l'ancienne Caserne de Reuilly, situé 34 rue de Chaligny, 63-75 boulevard Diderot et 20-20 bis rue de Reuilly dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, et de signer la convention fixant les modalités de fonctionnement de cette garantie ;

Vu l'avis du Conseil du 12<sup>e</sup> arrondissement, en date du \_\_\_\_\_ ;

Sur le rapport présenté par Madame Olivia POLSKI au nom de la 1<sup>re</sup> commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit à hauteur de 50% (soit pour un montant de 4.883.000 euros) pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement d'un prêt d'un montant en principal de 9.766.000 euros, d'une durée maximale de 20 ans souscrit par PARIS HABITAT (RCS Paris 344810825), auprès d'ARKEA BANQUE. Cet emprunt sera destiné au financement d'un programme de commerces et de parkings sur le site de l'ancienne Caserne de Reuilly dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	Prêt à impact 9.766 .000 euros
Garantie de la Ville de Paris	Garantie à hauteur de 50% du montant du prêt soit un montant de 4.883.000 euros
Durée totale	20 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Taux fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel	0,49 %

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

Article 2 : Au cas où PARIS HABITAT, 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 du prêt survenu conformément aux conditions contractuelles du prêt, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières du contrat ;  
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 3 : 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 du taux des taxes foncière et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention de garantie, dont le projet figure en annexe de la présente délibération et à conclure avec PARIS HABITAT, la convention prévoyant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.