



Direction du Logement et de l'Habitat

2021 DLH 388 Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 298 rue de Charenton (12e) - Réalisation d'un programme de conventionnement de 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les opérations de conventionnement consistent à transformer des logements existants du parc libre des bailleurs sociaux en véritables logements sociaux. Cette démarche poursuit plusieurs objectifs. D'abord, le conventionnement permet d'inscrire dans la durée un parc de logements à vocation réellement sociale. Ensuite, il permet d'assurer une meilleure protection pour l'ensemble des locataires en place. Enfin, il se traduit par des loyers ajustés à la baisse pour une majorité des occupants actuels, lorsque les ménages disposent de ressources inférieures aux plafonds réglementaires. Pour les autres, les niveaux de loyers actuels sont maintenus.

L'opération de conventionnement s'accompagne de la passation de nouveaux baux emphytéotiques, sur des bases révisées. Il est à signaler que les termes du conventionnement sont calculés de manière à permettre de réaliser, dans la durée du bail, des programmes de travaux de rénovation énergétique du bâti, améliorant ainsi le confort et la qualité de vie des locataires, dans des conditions économiques soutenables pour les bailleurs.

Il vous est proposé de poursuivre la démarche de conventionnement engagée en 2008 par le conventionnement de l'immeuble du 298 rue de Charenton (12e), qui comporte 35 logements.

Le conventionnement de ces logements nécessite au préalable de modifier les conditions locatives du bail emphytéotique en date du 27/11/2012.

I. Modification des conditions locatives du bail emphytéotique du 27/11/2012

Par délibération en date du 12, 13 et 14 décembre 2011, le Conseil de Paris a autorisé la conclusion au profit de la RIVP d'un bail emphytéotique portant location, jusqu'au 31/12/2046, de l'immeuble situé au 298 rue de Charenton (12e) cadastré DE 55.

Ce bail emphytéotique, régularisé le 27/11/2012, est assorti d'un loyer annuel de 90 787 €.

À cette fin, il a été convenu avec la RIVP de résilier ce bail par anticipation et de conclure, concomitamment, un nouveau bail emphytéotique.

Afin de permettre à la Ville de Paris d'acquérir la propriété des constructions édifiées en cours de bail par la RIVP, la Ville de Paris devra verser à la RIVP la somme de 1 791 324 euros. Ce coût d'acquisition représente la valeur nette comptable desdites constructions, déduction faite de la valeur nette comptable des subventions versées par la Ville de Paris à la RIVP au titre de l'opération. Cette dépense sera imputée sur le budget de la Ville de Paris de l'exercice 2022.

La nouvelle location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- Le bail prendra effet à compter de sa date de signature. Sa durée sera de 65 ans ;

- Le preneur à bail prendra la propriété dans l'état où elle se trouverait à la date d'effet de la location ;

- le preneur à bail renoncera à demander toutes indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter de la nature du sol et du sous-sol ;

- le preneur à bail souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, le preneur à bail bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur les propriétés tout changement, amélioration ou construction en application de l'article L.451-7 du code rural et de la pêche maritime ;

- à l'expiration du bail, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le preneur à bail deviendra propriété de la Ville de Paris ;

- pendant toute la durée de la location, le preneur à bail devra assumer la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations, y compris ceux que l'article 606 du Code Civil met d'ordinaire à la charge du propriétaire ;

- le preneur à bail sera autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivraient dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;

- le preneur à bail aura la faculté de céder au prix du marché la totalité des surfaces de commercialité sous réserve d'un intéressement de la Ville de Paris sur le prix de cession correspondant à 50% des prix hors taxes de cession par l'acquéreur de toute ou partie de ladite commercialité, nets des frais, droits, taxes et honoraires dus par le preneur à bail aux termes de l'acte de mutation et

nets des frais de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement par le preneur à bail à la Ville de Paris.

- le loyer capitalisé sera fixé à 7 466 419 euros et serait payable :

- à hauteur de 10.000 euros dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte, par les comptabilités des notaires du bailleur et du preneur ;

- pour le reliquat trois mois après la décision d'agrément prévue par les articles R 331-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, et au plus tard deux ans après la date de signature du bail.

- en fin de location, l'immeuble réalisé devra être rendu à la Ville de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;

- dans l'hypothèse où la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence serait donné à la RIVP ;

- la RIVP devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever les propriétés ;

- tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui seront passés par devant notaire, seront à la charge du preneur à bail;

Le service local des Domaines a rendu un avis favorable sur la redevance capitalisée et la valeur des droits du preneur le 20 octobre 2021.

II. Opération de conventionnement

➤ Présentation du programme

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe.

L'ensemble immobilier ne nécessite pas de travaux dans l'immédiat. Une réhabilitation pourrait être envisagée à compter de 2028.

Le programme comportera :

- 11 logements PLA-I, d'une surface utile totale de 721,65 m². Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,22 euros/m² utile en valeur janvier 2021 ;
- 14 logements PLUS, d'une surface utile totale de 1 009,60 m². Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,99 euros/m² utile en valeur janvier 2021 ;
- 10 logements PLS, d'une surface utile totale de 671,52 m². Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 13,63 euros/m² utile en valeur janvier 2021.

D'autre part, l'ensemble immobilier comprend un local commercial de 507 m² de surface utile ainsi que 58 places de parking.

➤ Financement des programmes

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération pour la partie logements est évalué à 6 246 141 euros.

Il se décompose ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logement s	Locaux d'activit és	TOTAL Opération
Charge foncière	1 873 842	2 498 456	1 873 843	6 246 141	1 316 435	7 562 575
TOTAL	1 873 842	2 498 456	1 873 843	6 246 141	1 316 435	7 562 575

2°) Le financement

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

RECETTES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logement s	Locaux d'activit és	TOTAL Opération
Prêt CDC (40 ans)	775 517	1 034 023	536 134	2 345 674		2 345 674
Prêt foncier CDC (60 ans)	634 514	846 018	438 655	1 919 187		1 919 187
Prêt existant	463 811	618 415	463 811	1 546 037	326 225	1 872 264
Fonds propres	-	-	435 243	435 243		435 243
Prêt bancaire commerces				-	990 209	990 209
TOTAL	1 873 842	2 498 456	1 873 843	6 246 141	1 316 434	7 562 575

➤ Les droits de réservation

En contrepartie du conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation seront ainsi répartis

Préfecture de Paris : 11 logements sociaux (3 PLAI, 5 PLUS et 3 PLS) ;

Ville de Paris : 15 logements sociaux (6 PLAI, 5 PLUS et 4 PLS) ;

Autres : 9 logements sociaux (2 PLAI, 4 PLUS et 3 PLS).

Je vous propose, en conséquence :

- d'approuver la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique conclu le 27/11/2012 avec la RIVP en vue de le résilier par anticipation.
- d'autoriser le versement d'une somme de 1 791 324 € à la RIVP pour résiliation anticipée du bail, somme correspondant à la valeur nette comptable des travaux réalisés en propre par le bailleur au cours du bail, déduction faite de la VNC des éventuelles subventions versées par la Ville de Paris au titre de la même opération);

- de conclure concomitamment à l'avenant susmentionné un nouveau bail emphytéotique portant location de ce groupe immobilier à la RIVP, comprenant le versement d'un loyer capitalisé de 7 466 419 €;
- d'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLAI-I, PLUS et PLS à souscrire par la RIVP pour le financement des logements concernés ;

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

La Maire de Paris

2021 DLH 388-1 Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 298 rue de Charenton (12e) - Réalisation d'un programme de conventionnement de 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) - **avenant à bail et conclusion d'un nouveau bail emphytéotique.**

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants;

Vu le bail emphytéotique en date du 27/11/2012, portant location au profit de la RIVP de l'immeuble situé au 298 rue de Charenton (12e) conclu pour une durée de 35 ans, venant à expiration le 31/12/2046 ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de résilier par anticipation ce bail emphytéotique et de conclure avec la RIVP un nouveau bail emphytéotique ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 20 octobre 2021 ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 12e arrondissement en date du ... ;

Vu l'avis du conseil du 12e arrondissement en date du ... ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5ème commission ;

Délibère :

Article 1 : Est autorisée, par voie d'avenant, la résiliation par anticipation du bail emphytéotique conclu entre la Ville de Paris et la RIVP et portant location de l'ensemble immobilier situé 298 rue de Charenton (12e) ;

Tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité de cet avenant, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge de la RIVP.

Article 2 : Est autorisé le versement de 1791 324 euros à la RIVP, correspondant au coût d'acquisition de la propriété des constructions réalisées en propre par la RIVP en cours de bail. Ce coût d'acquisition représente la valeur nette comptable desdites constructions, déduction faite de la valeur nette comptable des éventuelles subventions versées par la Ville de Paris à la RIVP au titre de la même opération. Cette dépense sera imputée sur le budget de la Ville de Paris de l'exercice 2022.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec la RIVP, dont le siège social est situé 13 avenue de la Porte d'Italie (75013), l'avenant visé à l'article 1.

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure, concomitamment, un bail à caractère emphytéotique portant location de cet immeuble. La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de signature. Sa durée sera de 65 ans ;

- le preneur à bail prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;

- le preneur à bail renoncera à demander toutes indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter de la nature du sol et du sous-sol ;

- le preneur à bail souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, le preneur à bail bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur les propriétés tout changement, amélioration ou construction en application de l'article L.451-7 du code rural et de la pêche maritime ;

- à l'expiration du bail, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le preneur à bail deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;

- pendant toute la durée de la location, le preneur à bail devra assumer la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations, y compris ceux que l'article 606 du Code Civil met d'ordinaire à la charge du propriétaire ;

- le preneur à bail sera autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivront dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;

- le preneur à bail aura la faculté de céder au prix du marché la totalité des surfaces de commercialité sous réserve d'un intéressement de la Ville de Paris sur le prix de cession correspondant à 50% des prix hors taxes de cession par l'acquéreur de toute ou partie de ladite commercialité, nets des frais, droits, taxes et honoraires dus par le preneur à bail aux termes de l'acte de mutation et nets des frais de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement par le preneur à bail à la Ville de Paris.

- le loyer capitalisé sera fixé à 7 466 419 euros et sera payable :

- à hauteur de 10.000 euros dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte, par les comptabilités des notaires du bailleur et du preneur ;

- pour le reliquat trois mois après la décision d'agrément prévue par les articles R 331-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, et au plus tard deux ans après la date de signature du bail.

- en fin de location, l'immeuble réalisé devra être rendu à la Ville de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;

- dans l'hypothèse où la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné à la RIVP ;

- la RIVP devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;

- tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge du preneur à bail;

Article 5 : Cette recette sera inscrite sur le budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

2021 DLH 388-2 Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 298 rue de Charenton (12e) - Réalisation d'un programme de conventionnement de 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) – **approbation du programme**

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 conventionnement de 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) à réaliser par la RIVP au 298 rue de Charenton (12e) ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 12e arrondissement en date du... ;

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 au sein de l'ensemble immobilier, situé 298 rue de Charenton (12e), d'un programme de conventionnement comportant 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) par la RIVP.

Article 2 : 15 logements seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris pour une durée de 65 ans.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités d'exercice des droits de réservation de la Ville de Paris, dont la durée sera de 65 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.

2021 DLH 388- 3 : Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 298 rue de Charenton (12e) - Réalisation d'un programme de conventionnement de 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) - **Garantie des prêts PLAI et PLUS par la Ville (3 290 072 €)**

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 et PLUS à contracter par la RIVP en vue du financement d'un programme de conventionnement de 35 logements (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) à réaliser au 298 rue de Charenton (12e)

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

Vu l'avis de Mme la Maire du 12° 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 11 logements PLAI situés au 298 rue de Charenton (12e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLA-I 775 517 €
Durée totale	42 ans
Durée du préfinancement	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% 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%

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 PLAI foncier, à souscrire par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 11 logements PLAI situés au 298 rue de Charenton (12e) dont les caractéristiques sont les suivantes

Type de prêt Montant	PLA-I foncier 634 514 €
Durée totale	62 ans
Durée du préfinancement	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 0,45% 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%

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 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 14 logements PLUS situés au 298 rue de Charenton (12e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 1 034 023 €
Durée totale	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement	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% 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%

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 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 14 logements PLUS situés au 298 rue de Charenton (12e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS foncier 846 018 €
-------------------------	---------------------------

Durée totale	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement	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 0,45% 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%

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 5 : Au cas où la RIVP 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 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'emprunts concernés par la garantie visée aux articles 1, 2, 3 et 4 de la présente délibération et à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 8 : Les montants et conditions définitives des contrats d'emprunts seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

2021 DLH 388- 4 : Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 298 rue de Charenton (12e) - Réalisation d'un programme de conventionnement de 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) - Garantie des prêts PLS par la Ville (974 789 €)

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 la RIVP en vue du financement d'un programme de conventionnement de 35 logements sociaux (11 PLA-I, 14 PLUS et 10 PLS) à réaliser au situé 298 rue de Charenton (12e).

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

Vu l'avis de Mme la Maire du 12° 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 10 logements PLS situés au 298 rue de Charenton (12e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLS
Montant	536 134 €
Durée totale	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement	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% 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%

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 foncier, à souscrire par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 10 logements PLS situés au 298 rue de Charenton (12e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLS foncier 438 655 €
Durée totale	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement	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 0,45% 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%

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 la RIVP 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 avec 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 et 2 de la présente délibération et à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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