



Direction du Logement et de l'Habitat

**2021 DLH 452** : Location par bail emphytéotique à Elogie-Siemp de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 239 logements sociaux (57 PLAI - 89 PLUS - 93 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 situé 36-40, rue Sibuet (12e), qui comporte 239 logements (dénommé Groupes SIBUET I & II).

Le conventionnement de ces logements nécessite au préalable de modifier les conditions locatives du bail emphytéotique en date du 27 juillet 2006 .

#### **I. Modification des conditions locatives du bail emphytéotique du 27 juillet 2006**

Par délibération en date du 11/07/2006, le Conseil de Paris a autorisé la conclusion au profit de la SGIM, devenue Elogie-Siemp d'un bail emphytéotique portant location, jusqu'au 31/12/2030, de plusieurs ensembles immobiliers notamment l'immeuble situé au 36-40, rue Sibuet (12e) cadastré AC 25.

Ce bail emphytéotique, régularisé le 27/07/2006, est assorti d'un loyer annuel correspondant à 45 % des recettes locatives perçues par ELOGIE-SIEMP sans pouvoir être inférieur à un loyer plancher, indexé sur l'indice du coût de la construction et fixé initialement à 10 000 000 euros. Pour l'immeuble 36-40, rue Sibuet, ces recettes représentaient en dernier lieu pour la Ville une recette annuelle de 228 034 € pour le Groupe Sibuet I et 1 356 512 € pour le Groupe Sibuet II.

Ledit bail a fait l'objet, le 21 novembre 2012, puis le 2 décembre 2013, de deux avenants afin de sortir de son emprise les immeubles 29-31 rue Pierre Nicole (5e) et 18, rue Paul Bourget sur le site « Italie » (13e) et conclure quatre nouveaux baux emphytéotiques d'une durée de 55 ans sur ces emprises. Ces deux avenants ont été sans incidence sur les conditions d'équilibre du bail général.

Le 22 décembre 2014, un nouvel avenant a permis de sortir le groupe Saint Lambert (15e) du bail de 2006 pour conclure un nouveau bail d'une durée de 55 ans signé concomitamment pour cet ensemble.

Dans le cadre de la restructuration urbaine du secteur Porte d'Italie-Paul Bourget, le bail général du 27 juillet 2006 a fait l'objet, le 6 mars 2015, d'une scission sans résiliation en deux baux portant respectivement, pour l'un sur les emprises baillées entre la Ville de Paris et la société ELOGIE non cédées à la SEMAPA, et pour l'autre sur les emprises baillées à ELOGIE et cédées, le même jour, par la Ville de Paris à la SEMAPA.

Le 20 octobre 2015, un nouvel avenant a eu pour effet d'extraire les groupes « Rataud » (5e), « Auteuil » et « Princes » (16e) de l'assiette du bail, afin de conclure de nouveaux baux dans le cadre du conventionnement à l'APL de ces deux groupes.

Un avenant signé le 29 novembre 2017 a eu pour effet d'extraire les groupes « Édouard Renard », « Picpus » (12e), « Vincennes I », « Vincennes II » et « Vincennes IV » (20e) de l'assiette du bail, afin de conclure de nouveaux baux dans le cadre du conventionnement à l'APL de ces cinq groupes.

En 2017, le Conseil de Paris a voté la sortie de 2 nouveaux groupes : « Porte Dorée » (12e) et « Convention I et II » (15e). L'avenant au bail correspondant a été signé le 12 novembre 2018.

En 2018, ont été extraits du bail les groupes « Charonne » (11e), « Ledru Rollin I » et « Ledru Rollin II » (11e) et le groupe « Gambetta » (20e) afin de conclure de nouveaux baux dans le cadre du conventionnement à l'APL de ces groupes. La régularisation de ces baux a eu lieu le 15 octobre 2019.

En 2019, le Conseil de Paris a voté la sortie de 4 nouveaux groupes : « Cournot » (15e), « Lecourbe » (15e), « Jules Simon » (15e) et « Murat » (16e) de l'assiette du bail, afin de conclure de nouveaux baux dans le cadre du conventionnement à l'APL de ces groupes. La régularisation des actes est intervenue le 12 mars 2020.

En 2020, votre Assemblée a voté la sortie du groupe « Clichy II (17e), afin de conclure un nouveau bail dans le cadre du conventionnement à l'APL de ce groupe. La régularisation de cet acte est intervenue le 23 novembre 2021.

À l'issue de ce dernier avenant, les clauses et conditions du bail général du 27 juillet 2006 sont restées inchangées à l'exception du loyer minimum, ajusté à 2.364.000 euros en valeur actualisée à partir du 1er janvier 2020, pour tenir compte de son nouveau périmètre.

À cette fin, il a été convenu avec Elogie-Siemp de résilier ce bail partiellement et par anticipation et de conclure, concomitamment, un nouveau bail emphytéotique.

Les clauses et conditions du bail général du 27 juillet 2006 seraient inchangées à l'exception du loyer minimum qui serait réduit, à compter du 1er janvier 2022, à 1.736.140 €.

À cette fin, il a été convenu avec la société Elogie-Siemp 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 Elogie-Siemp, la Ville de Paris devra verser à Elogie-Siemp la somme de 1 482 235 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 Elogie-Siemp 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 5 789 649 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 société Elogie-Siemp ;
- Elogie-Siemp 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 25 octobre 2021.

## II. Opération de conventionnement

### ➤ Présentation du programme

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe.

Il est prévu que l'ensemble immobilier fasse l'objet d'une réhabilitation à moyen terme. Le programme comportera :

- 57 logements PLA-I, d'une surface utile totale de 3 062 m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,99 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2021 ;
- 
- 89 logements PLUS, d'une surface utile totale de 4 455 m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,99 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2021 ;
- 93 logements PLS, d'une surface utile totale de 4 492 m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 13,63 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2021.

Par ailleurs, l'ensemble immobilier comprend 186 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et 17 emplacements de parkings.

### ➤ Financement des programmes

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 5 905 441 euros dont 5 819 495 euros pour les logements sociaux.

Il se décompose ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération
Charge foncière	1 414 88 2	2 136 03 3	2 268 580	<b>5 819 495</b>	85 946	<b>5 905 441</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 414 8 82</b>	<b>2 136 0 33</b>	<b>2 268 58 0</b>	<b>5 819 495</b>	85 946	<b>5 905 441</b>

2°) Le financement

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

RECETTES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL Logements	Locaux d'activités	TOTAL Opération	
Prêt travaux (40 ans)		420 788	626 138	162 896	1 209 822	-	1 209 822
Prêt foncier (60 ans)		677 511	985 857	994 080	2 657 448	-	2 657 448
Prêt PLS complémentaire		-	-	489 220	489 220	-	489 220
Fonds propres		316 583	524 038	622 384	1 463 005	19 231	1 482 236
Prêt bancaire commerces		-	-	-	0	66 715	66 715
<b>TOTAL</b>		<b>1 414 882</b>	<b>2 136 033</b>	<b>2 268 580</b>	<b>5 819 495</b>	<b>85 946</b>	<b>5 905 441</b>

➤ 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 seront ainsi répartis

- Préfecture de Paris : 71 logements (17 PLA I - 27 PLUS - 27 PLS) ;
- Ville de Paris : 163 logements (39 PLA I - 60 PLUS - 64 PLS) ;
- Autres : 5 logements (1 PLA I - 2 PLUS - 2 PLS).

Je vous propose, en conséquence :

- d'approuver la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique conclu le 27 juillet 2006 avec la société Elogie-Siemp en vue de le résilier par anticipation ;
- d'autoriser le versement d'une somme de 1 482 235€ à la société Elogie-Siemp 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 SIBUET I et II à la société Elogie-Siemp, comprenant le versement d'un loyer capitalisé de 5 789 649 € ;
- d'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLA I, PLUS et PLS à souscrire par la société Elogie-Siemp pour le financement des logements concernés.

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

La Maire de Paris



**2021 DLH 452 - 1** : Location par bail emphytéotique à Elogie-Siemp de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 239 logements sociaux (57 PLAI - 89 PLUS - 93 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 27/07/2006, portant location au profit de Elogie-Siemp de divers ensembles immobiliers notamment l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) conclu pour une durée de 24 ans, venant à expiration le 31/12/2030 ;

Vu les avenants au bail emphytéotique susvisé en date des 21 novembre 2012, 2 décembre 2013, 22 décembre 2014, 20 octobre 2015, 29 novembre 2017, 12 novembre 2018, 15 octobre 2019, mars 2020 et du 23 novembre 2021 ;

Vu l'acte de vente à la SEMAPA du 6 mars 2015 portant notamment scission du bail emphytéotique du 27 juillet 2006 ;

Vu la délibération 2016 DFA 145 DLH en date des 7, 8 et 9 novembre 2016 validant la fusion entre ELOGIE et la SIEMP ;

Vu le projet de délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel la Maire de Paris lui propose de résilier partiellement et par anticipation ces baux emphytéotiques et de conclure avec Elogie-Siemp un nouveau bail emphytéotique ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 25 octobre 2021 ;

Vu l'avis de Madame 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 partielle et par anticipation du bail emphytéotique conclu entre la Ville de Paris et la société Elogie-Siemp et portant location de l'ensemble immobilier situé 36-40, rue Sibuet (12e) cadastré AC 25 correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M ;

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 société Elogie-Siemp.

Article 2 : Est autorisé le versement de 1 482 235 euros à la société Elogie-Siemp, correspondant au coût d'acquisition de la propriété des constructions réalisées en propre par Elogie-Siemp 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 Elogie-Siemp 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 société Elogie-Siemp, dont le siège social est situé 8 boulevard d'Indochine (19e), 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, de quelque manière que cette expiration se produise, 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 5 789 649 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 société Elogie-Siemp ;

- Elogie-Siemp 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 452 - 2** : Location par bail emphytéotique à Elogie-Siemp de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 239 logements sociaux (57 PLAI - 89 PLUS - 93 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 239 logements sociaux (57 PLA-I - 89 PLUS - 93 PLS) à réaliser par la société Elogie-Siemp au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M ;

Vu l'avis de Madame 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'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M, d'un programme de conventionnement comportant 239 logements sociaux (57 PLA-I - 89 PLUS - 93 PLS) par Elogie-Siemp .

Article 2 : 163 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 société Elogie-Siemp 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 452 - 3 : Location par bail emphytéotique à Elogie-Siemp de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 239 logements sociaux (57 PLAI - 89 PLUS - 93 PLS) - Garantie des prêts PLUS par la Ville (2 710 294 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 PLA-I et PLUS à contracter par la société Elogie-Siemp en vue du financement d'un programme de conventionnement de 239 logements (57 PLA-I - 89 PLUS - 93 PLS) à réaliser au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M ;

Vu l'avis de Madame 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I, à souscrire par la société Elogie-Siemp auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 57 logements PLA-I situés au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant au Groupe SIBUET II – logements localisés escaliers A à J, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PLA-I
Montant :	420 788 €
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 0,2%  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 PLA-I 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 PLA-I foncier, à souscrire par la société

Elogie-Siemp auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 57 logements PLA-I situés au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant au Groupe SIBUET II – logements localisés escaliers A à J, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PLA-I foncier
Montant :	677 511 €
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 0,59%  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 PLA-I foncier 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 Elogie-Siemp auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 89 logements PLUS situés au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PLUS
Montant :	626 138€
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 société Elogie-Siemp auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 89 logements PLUS situés au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PLUS foncier
Montant :	985 857 €
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 0,59%  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 foncier 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 société Elogie-Siemp 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 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 au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée aux articles 1, 2, 3 et 4 de la présente délibération et à conclure avec la société Elogie-Siemp la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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

**2021 DLH 452 - 4 : Location par bail emphytéotique à Elogie-Siemp de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 239 logements sociaux (57 PLAI - 89 PLUS - 93 PLS) - Garantie des prêts PLS par la Ville (1 646 196 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 la société Elogie-Siemp en vue du financement d'un programme de conventionnement de 239 logements sociaux (57 PLA-I - 89 PLUS - 93 PLS) à réaliser au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M ;

Vu l'avis de Madame 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 : 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 Elogie-Siemp auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 93 logements PLS situés au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I et II – logements localisés escaliers A à M, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PLS
Montant :	162 896 €
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 société Elogie-Siemp auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à

financer la création de 93 logements PLS situés au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PLS foncier
Montant :	994 080 €
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 0,59%  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 foncier 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 PLS complémentaire, à souscrire par la société Elogie-Siemp auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 93 logements PLS situés au sein de l'immeuble situé 36-40, rue Sibuet (12e) correspondant aux Groupes SIBUET I & II – logements localisés escaliers A à M, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PLS complémentaire
Montant :	489 220 €
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 complémentaire 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 : Au cas où la société Elogie-Siemp 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 5 : 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 6 : 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 et 3 de la présente délibération et à conclure avec la société Elogie-Siemp la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 7 : Les montants et conditions définitives du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.