



Direction du Logement et de l'Habitat

**2022 DLH 314** - Réalisation, 42, Cours de Vincennes (12e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux familiaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et d'une résidence étudiants (72 PLUS - 24 PLS) par la RIVP – Subvention (7 586 353 euros)

## **PROJET DE DELIBERATION**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

La Foncière de Transformation immobilière (FTI) va acquérir une parcelle à usage de garage automobile située 42, Cours de Vincennes (12e) et la céder à la RIVP dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 54 ans. La RIVP prévoit d'y réaliser une opération de construction neuve comportant 4 logements PLAI, 4 logements PLUS et 4 logements PLS sur le cours et une opération en cœur de parcelle de transformation du garage en une résidence pour étudiants et jeunes chercheurs comportant 72 logements PLUS et 24 logements PLS. Cette résidence sera gérée par le CROUS.

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

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment sur rue en R+1 à usage de show-room qui, au regard de sa faible qualité architecturale, sera remplacé par un immeuble en R+5 comportant 12 logements sociaux, et d'un bâtiment à usage de garage automobile, construit sur 3 niveaux en cœur de parcelle, qui fera l'objet d'une restructuration lourde visant à le transformer en résidence pour étudiants et jeunes chercheurs. Ses façades seront conservées ainsi qu'une grande partie des planchers, tandis qu'un patio central sera créé pour permettre l'ouverture de vues principales. Le dernier niveau, présentant une hauteur sous plafond importante, sera équipé d'une partie en mezzanine, permettant la réalisation de logements destinés aux jeunes chercheurs.

Les éléments techniques du projet seront définis après désignation du Maître d'œuvre.

##### 2°) Démarche développement durable du projet

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

##### 3°) Description du programme de logements

#### **Logement familiaux**

Le programme de création de logements sociaux familiaux comprendra 12 logements sociaux familiaux d'une surface utile totale de 685 m<sup>2</sup>, se répartissant en :

4 logements PLA I, d'une surface utile totale de 201 m<sup>2</sup>, se décomposant en :

- 2 T1 d'une surface moyenne d'environ 27 m<sup>2</sup> ;
- 1 T3 d'une surface d'environ 62 m<sup>2</sup> ;
- 1 T5 d'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup>.

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,25 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2022.

4 logements PLUS, d'une surface utile totale de 271 m<sup>2</sup>, se décomposant en :

- 3 T3 d'une surface moyenne d'environ 62 m<sup>2</sup> ;
- 1 T5 d'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup>.

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 7,02 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2022.

4 logements PLS, d'une surface utile totale de 213 m<sup>2</sup>, se décomposant en :

- 1 T1 d'une surface d'environ 27 m<sup>2</sup> ;
- 3 T3 d'une surface moyenne d'environ 62 m<sup>2</sup>.

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 13,69 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2022.

À rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, se développera un local d'activités, d'une surface utile d'environ 30 m<sup>2</sup> dont le loyer serait fixé sur la base mensuelle de 25 euros/m<sup>2</sup>.

### **Résidence étudiante**

Le programme de création d'une résidence étudiants comprendra 96 logements d'une surface utile totale d'environ 2 520, 96 m<sup>2</sup>, se répartissant en :

- 72 logements PLUS (tous des T1), d'une surface utile totale de 1599,12 m<sup>2</sup> et d'une surface moyenne d'environ 22 m<sup>2</sup>, dont le loyer mensuel moyen sera calculé sur la base réglementaire de 7,02 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2022 ;
- 24 logement PLS (tous des T1 bis), d'une surface utile totale de 921,84 m<sup>2</sup> et d'une surface moyenne d'environ 38 m<sup>2</sup> dont le loyer mensuel moyen sera calculé sur la base réglementaire de 13,69 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2022.

## II. FINANCEMENT DU PROGRAMME :

### 1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 19 156 091 euros dont 3 804 722 euros pour la partie logements familiaux (soit 5 554 euros/m<sup>2</sup> de surface utile) et 15 171 333 euros pour la partie résidence étudiants (soit 5 884 euros/m<sup>2</sup> de surface utile), se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL Logement s Sociaux	PLUS étudiant	PLS étudiant	Total logement s étudiants	Locaux d'activité s	TOTAL Opération
Charge foncière	123 322	166 270	130 685	<b>420 277</b>	1 061 494	611 916	<b>1 673 411</b>	19 822	2 113 510
Travaux	815 862	1 099 992	864 569	<b>2 780 423</b>	7 197 956	4 131 303	<b>11 329 259</b>	131 512	14 241 194
Honoraires/Divers s	177 238	238 964	187 820	<b>604 022</b>	1 377 504	791 160	<b>2 168 664</b>	28 702	2 801 388
<b>TOTAL</b>	<b>1 116 422</b>	<b>1 505 226</b>	<b>1 183 074</b>	<b>3 804 722</b>	<b>9 636 954</b>	<b>5 534 379</b>	<b>15 171 333</b>	<b>180 036</b>	<b>19 156 091</b>

### 2°) Le financement

RECETTES (en euros)	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL Logement s Sociaux	PLUS étudiant	PLS étudiant	Total logement s étudiants	Locaux d'activité s	TOTAL Opération
Prêt travaux	404 143	566 190	538 685	<b>1 509 018</b>	2 450 908	2 542 611	<b>4 993 519</b>	0	<b>6 502 537</b>
Prêt foncier	61 039	82 296	64 683	<b>208 018</b>	485 581	279 922	<b>765 503</b>	0	<b>973 521</b>
Prêt complémentaire	0	0	166 126	<b>166 126</b>	0	251 119	<b>251 119</b>	0	<b>417 245</b>
Subvention Ministères	0	60 000	60 000	<b>120 000</b>	0	0	<b>0</b>	0	<b>120 000</b>
Subvention Etat	240 000	80 000	0	<b>320 000</b>	1 440 000	0	<b>1 440 000</b>	0	<b>1 760 000</b>
Subvention Région	0	0	0	<b>0</b>	576 000	110 400	<b>686 400</b>	0	<b>686 400</b>
Subvention Ville de Paris	411 240	716 740	353 580	<b>1 481 560</b>	4 094 539	2 010 254	<b>6 104 793</b>	0	<b>7 586 353</b>
Vente de commercialité	0	0	0	<b>0</b>	589 927	340 073	<b>930 000</b>	0	<b>930 000</b>
Prêt bancaire	0	0	0	<b>0</b>	0	0	<b>0</b>	180 036	<b>180 036</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 116 422</b>	<b>1 505 226</b>	<b>1 183 074</b>	<b>3 804 722</b>	<b>9 636 954</b>	<b>5 534 379</b>	<b>15 171 333</b>	<b>180 036</b>	<b>19 156 091</b>

### 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 PLAI.

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

- Logements familiaux :

- Préfecture de Paris : 4 logements (2 PLA I - 1 PLUS - 1 PLS) ;
  - Ville de Paris : 6 logements (2 PLA I - 2 PLUS - 2 PLS) ;
  - Action Logement : 2 logements (1 PLUS-1 PLS).
- Résidence étudiants et jeunes chercheurs :
- Préfecture de Paris : 29 logements (21 PLUS – 8 PLS) ;
  - Ville de Paris : 51 logements (40 PLUS – 11 PLS) ;
  - Région : 6 logements (4 PLUS – 2 PLS) ;
  - Autres : 10 logements (7 PLUS – 3 PLS).

Je vous propose en conséquence :

D'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à la RIVP une subvention d'un montant maximum de 7 586 353 euros (dont 1 481 560 euros pour les logements familiaux et 6 104 793 euros pour la résidence étudiants) ;

D'accorder la garantie de la Ville aux emprunts PLAI, PLUS et PLS à souscrire par la RIVP pour le financement de l'ensemble des logements.

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

La Maire de Paris



**2022 DLH 314 - 1** Réalisation, 42, Cours de Vincennes (12e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux familiaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et d'une résidence étudiants (72 PLUS – 24 PLS) par la RIVP - Subvention (7 586 353 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 12 logements sociaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et d'une résidence étudiants (72 PLUS – 24 PLS) à réaliser par la RIVP au 42, Cours de Vincennes (12e);

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du \_\_\_\_\_

Sur le rapport présenté par Madame Marie-Christine LEMARDELEY au nom de la 6<sup>e</sup> commission, et Monsieur Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la réalisation au 42, Cours de Vincennes (12e) du programme de construction comportant 12 logements sociaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et une résidence étudiants (72 PLUS – 24 PLS) par la RIVP.

Article 2 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme visé à l'article 1. Pour ce programme, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 7 586 353 euros dont 1 481 560 euros pour les logements familiaux et 6 104 793 euros pour la résidence étudiants. Cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

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 environnementale et les exigences de certification de l'opération.

Article 4 : 6 logements familiaux ainsi que 51 logements étudiants seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris pour une durée de 55 ans.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP 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 55 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.

**2022 DLH 314 - 2** Réalisation, 42, Cours de Vincennes (12e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux familiaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et d'une résidence étudiants (72 PLUS - 24 PLS) par la RIVP - Garantie des prêts PLAI et PLUS des logements sociaux familiaux par la Ville de Paris (1 113 668 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 PLAI-PLUS à contracter par la RIVP en vue du financement d'un programme de construction de 12 logements sociaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) à réaliser au 42, Cours de Vincennes (12e);

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du \_\_\_\_\_

Sur le rapport présenté par Madame Marie-Christine LEMARDELEY au nom de la 6<sup>e</sup> commission, et Monsieur 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 4 logements PLAI situés 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLAI
Montant	404 143 euros
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 PLAI travaux 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 4 logements PLAI situés 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLAI foncier
Montant	61 039 euros

Durée totale	52 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 0.52%  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 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 4 logements PLUS situés 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLUS
Montant	566 190 euros
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 travaux 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 4 logements PLUS situés 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLUS foncier
Montant	82 296 euros
Durée totale	52 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 0.52%  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 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 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.

**2022 DLH 314 - 3** Réalisation, 42, Cours de Vincennes (12e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et d'une résidence étudiants (72 PLUS – 24 PLS) par la RIVP - Garantie des prêts PLS des logements sociaux familiaux par la Ville de Paris (769 494euros).

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 construction de 12 logements sociaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) à réaliser au 42, Cours de Vincennes (12e);

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du \_\_\_\_\_

Sur le rapport présenté par Madame Marie-Christine LEMARDELEY au nom de la 6<sup>e</sup> commission, et Monsieur 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 4 logements PLS situés 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLS
Montant	538 685 euros
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 travaux 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 4 logements PLS situés 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLS foncier
Montant	64 683 euros

Durée totale	52 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 0,52%  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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 4 logements PLS situés 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLS complémentaire 166 126 euros
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 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 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 5 : 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 6 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris au contrat d'emprunts concernés par la garantie visée aux articles 1, 2 et 3 de la présente

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

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

**2022 DLH 314 - 4** Réalisation, 42, Cours de Vincennes (12e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et d'une résidence étudiants (72 PLUS – 24 PLS) par la RIVP - Prêts PLUS des logements étudiants garantis par la Ville de Paris (2 936 489 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 propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des prêts PLUS et PLAI à contracter par la RIVP en vue du financement du programme de construction neuve d'une résidence étudiants comportant 96 logements (72 logements PLUS et 24 logements PLS) à réaliser au 42, Cours de Vincennes (12e) ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du \_\_\_\_\_

Sur le rapport présenté par Madame Marie-Christine LEMARDELEY au nom de la 6<sup>e</sup> commission, et Monsieur 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 PLUS, à souscrire par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer l'opération de construction neuve d'une résidence étudiants comportant 72 logements PLUS située 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLUS
Montant	2 450 908 euros
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 2 : 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 l'opération de construction neuve d'une résidence étudiants comportant 72 logements PLUS située 42, Cours de Vincennes (12e) (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLUS foncier
Montant	485 581 euros
Durée totale	52 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 0.79%  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 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 du contrat,

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, au contrat d'emprunts concernés par la garantie visée aux articles 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 du contrat d'emprunts seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

**2022 DLH 314 - 5** Réalisation, 42, Cours de Vincennes (12e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux (4 PLAI - 4 PLUS - 4 PLS) et d'une résidence étudiants (72 PLUS - 24 PLS) par la RIVP - Prêts PLS des logements étudiants garantis par la Ville de Paris (3 073 652 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 propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des prêts PLS à contracter par la RIVP en vue du financement du programme de construction neuve d'une résidence étudiants comportant (72 logements PLUS et 24 logements PLS) à réaliser au 42, Cours de Vincennes (12e) ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du \_\_\_\_\_

Sur le rapport présenté par Madame Marie-Christine LEMARDELEY au nom de la 6<sup>e</sup> commission, et Monsieur 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 l'opération de construction neuve d'une résidence étudiants comportant 24 logements PLS située 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLS
Montant	2 542 611 euros
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 l'opération de construction neuve d'une résidence étudiants comportant 24 logements PLS située 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLS foncier
Montant	279 922 euros
Durée totale	52 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 0.79%  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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer l'opération de construction neuve d'une résidence étudiants comportant 24 logements PLS située 42, Cours de Vincennes (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLS complémentaire
Montant	251 119 euros
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 1.1%  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 4 : 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 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 5 : 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 6 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris, au contrat d'emprunts concernés par la garantie visée aux articles 1, 2, et 3 de la présente délibération et à conclure avec la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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

