



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 26 Réaménagement d'emprunts contractés par Habitation Confortable auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Maintien de la garantie des emprunts par la Ville de Paris

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

En 2021 l'Habitation Confortable et le CROUS de Paris ont convenu de renégocier avec la Caisse des Dépôts et Consignations les caractéristiques de certains emprunts attachés à des résidences étudiantes afin d'optimiser les flux financiers engendrés par les remboursements des emprunts et ainsi de faire bénéficier le CROUS des gains obtenus en modulant le montant de redevances appelées sur les résidences concernées.

Les principales modifications portent sur des baisses de marges fixes accompagnées d'allongements de la durée des emprunts, de modifications du taux de progressivité, la conversion de l'indexation sur IPC à une indexation sur livret A. Ces modifications contribueront à l'amélioration de la gestion financière des résidences étudiantes du parc du bailleur.

Les contrats de prêts initiaux ayant été souscrits dans le cadre de la réalisation de programmes de logements sociaux, ils avaient bénéficié de l'octroi de la garantie de la Ville de Paris. La société sollicite donc le maintien de la garantie de la Ville de Paris pour ces prêts, aux nouvelles conditions négociées auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Je vous propose en conséquence de maintenir la garantie de la Ville de Paris pour les emprunts réaménagés contractés par Habitation Confortable auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un encours total passant de 2 482 606,31 euros à 2 676 511,27 euros aux termes des avenants de réaménagement de prêts n°138304 et 138305 conclus le 9 août 2022, annexés à la présente délibération.

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

La Maire de Paris

2023 DLH 26 Réaménagement d'emprunts contractés par L'Habitation Confortable auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Maintien de la garantie des emprunts par la Ville de Paris

Le Conseil de Paris

Vu les délibérations du Conseil de Paris accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement de divers emprunts contractés par L'Habitation Confortable auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de la réalisation de programmes de logements sociaux ;

Vu les avenants de réaménagement n°138304 et n°138305 conclus entre Habitation Confortable et la Caisse des Dépôts et Consignations, faisant partie intégrante du présent délibéré ;

Vu le projet de délibération, en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui propose de maintenir la garantie de la Ville pour le réaménagement de quatre emprunts souscrits par L'Habitation Confortable auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du réaménagement d'une partie de sa dette et de l'autoriser à signer les avenants aux conventions de garantie correspondantes ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris accorde sa garantie au service des intérêts et à l'amortissement des prêts d'un montant total de 2 676 511,27 euros (encours global au 1er janvier 2023), réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations que la société Habitation Confortable va souscrire conformément aux avenants n°138304 et n°138305 annexés au présent délibéré et conclus le 9 août 2022.

Article 2 : Au cas où L'Habitation Confortable, 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 ou d'exigibilité anticipée 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 discute au préalable avec l'organisme défaillant.

Article 3 : Les charges de la garantie ainsi accordée seront couvertes éventuellement par un prélèvement sur les ressources générales du budget et, en cas d'insuffisance de celles-ci et à concurrence des sommes nécessaires,

par une augmentation corrélative des taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris, aux avenants des réaménagements concernés par la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et joints en annexe, et à signer avec L'Habitation Confortable la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : Les conditions et les montants définitifs des contrats d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.