



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 24 Modification des garanties d'emprunt accordées par la Ville de Paris pour le financement d'un programme de rénovation de logements sociaux réalisé par 3F Résidences

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Aux termes de la délibération 2022 DLH 72-2 du Conseil de Paris en date des 31 mai, 1er et 2 juin 2022, la Ville de Paris a accordé sa garantie pour le service des intérêts et de l'amortissement d'un emprunt PAM à contracter par 3F Résidences en vue du financement d'un programme de rénovation de logements sociaux situé dans le (14e).

Si l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations que l'on retrouve dans le contrat n°138972 signé le 9 septembre 2022 et annexé à la délibération reprend bien le montant global initialement envisagé, à savoir 2 110 918 euros, les catégories de prêts ont été revues ainsi que leur durée. Le bailleur sollicite donc la Ville de Paris pour qu'elle réitère sa garantie dans les conditions du contrat de prêts signé.

Je vous propose en conséquence d'accorder la garantie de la Ville aux emprunts PAM et PAM Eco-Prêt d'un montant global inchangé de 2 110 918,42 euros souscrits par 3F Résidences auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de ce programme de réhabilitation.

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

La Maire de Paris

2023 DLH 24 Modification des garanties d'emprunt accordées par la Ville de Paris pour le financement d'un programme de rénovation de logements sociaux réalisé par 3F Résidences

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération 2022 DLH 72 du Conseil de Paris en date des 31, 1er et 2 juin 2022 accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement de l'emprunt PAM à contracter par 3F Résidences en vue du financement d'un programme de réhabilitation d'une résidence pour personnes âgées de 85 logements située 68 rue des Plantes (14e) ;

Vu le contrat de prêt n°138972 contracté par 3F Résidences auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations signé le 9 septembre 2022 et faisant partie intégrante du présent délibéré ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PAM et ECO-PRET à contracter par 3F Résidences en vue du financement d'un programme de réhabilitation d'une résidence pour personnes âgées de 85 logements située 68 rue des Plantes (14e) ;

Vu l'avis du Conseil du 14e 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 PAM, à souscrire par 3F Résidences auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la réhabilitation d'une résidence pour personnes âgées de 85 logements située 68 rue des Plantes (14e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PAM
Montant	963 918,42 euros
Durée totale	20 ans
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% <i>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%</i>

Cette garantie PAM 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 PAM Eco-PRET, à souscrire par 3F Résidences auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la réhabilitation d'une résidence pour personnes âgées de 85 logements sociaux située 68 rue des Plantes (14e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PAM Eco-Prêt 1 147 000 euros
Durée totale	20 ans
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% <i>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%</i>

Cette garantie PAM eco-Prêt 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 3F Résidences, 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 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'emprunt concerné par la garantie visée aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec 3F Résidences la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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