



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 66 - Modification des garanties d'emprunts finançant deux programmes de rénovation de logements sociaux réalisés par ANTIN Résidences

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2020 DLH 212 et 2020 DLH 213 en date des 15, 16 et 17 décembre 2020, le Conseil de Paris a accordé la garantie de la Ville aux emprunts PAM, PAM-Eco-Prêts et PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt, à mobiliser pour financer deux programmes de rénovation d'immeubles réalisés par ANTIN Résidence situés dans les 11^e et 13^e arrondissement.

Les montants des prêts ont évolué du fait notamment de la révision à la hausse du bouquet de travaux prévu par le bailleur et d'une optimisation de ses plans de financement par souscription de Prêts Haut de Bilan.

Le bailleur signera les contrats afférents courant février 2023 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 4.151.008 euros,

ANTIN résidence sollicite donc de nouveau la garantie de la Ville aux emprunts finançant ces deux opérations.

Je vous propose en conséquence d'accorder une nouvelle fois la garantie de la Ville de Paris aux emprunts à souscrire par la société ANTIN Résidences pour le financement de ces deux programmes de rénovation de logements sociaux

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

La Maire de Paris

2023 DLH 66-1 : Modification des garanties d'emprunts finançant deux programmes de rénovation de logements sociaux réalisés par ANTIN Résidences - garantie des prêts PAM Eco-Prêt, PAM Taux Fixe et PHB (1 173 035 €) finançant le programme 10 rue de la Croix Faubin / 9-9bis rue Gerbier (11e)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2020 DLH 212 du Conseil de Paris en date des 15, 16 et 17 décembre 2020 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 38 logements sociaux à réaliser par la société ANTIN Résidences au 10 rue de la Croix Faubin / 9-9bis rue Gerbier (11e) ;

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 Eco-Prêt, PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt et Prêt Haut de Bilan à contracter par la société ANTIN Résidences en vue du financement d'un programme de rénovation de 38 logements sociaux à réaliser, 10 rue de la Croix Faubin / 9-9bis rue Gerbier (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e 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 Eco-Prêt, à souscrire par la société ANTIN Résidences auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 38 logements sociaux à réaliser par ANTIN Résidences, 10 rue de la Croix Faubin / 9-9bis rue Gerbier (11e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Eco-Prêt
Montant :	532 000€
Durée totale :	26 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	12 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 0,25 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le</i>

	taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %
--	--

Cette garantie PAM Eco-Prêt est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt 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 Taux Fixe Complémentaire à l'Eco-Prêt, à souscrire par la société ANTIN Résidences auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 38 logements sociaux à réaliser, 10 rue de la Croix Faubin / 9-9bis rue Gerbier (11e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Taux Fixe Complémentaire à l'Eco-Prêt	
Montant :	271 035 €	
Durée totale :	26 ans	
Dont durée de la phase de préfinancement :	12 mois	
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Taux Fixe	
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de +0,96% sur les phases de préfinancement et d'amortissement	

Cette garantie PAM Taux Fixe Complémentaire à l'Eco-Prêt est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt 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 PHB Réallocation du PHBB, à souscrire par la société ANTIN Résidences auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 38 logements sociaux à réaliser, 10 rue de la Croix Faubin / 9-9bis rue Gerbier (11e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PHB Réallocation PHBB	
Montant :	370 000 euros	
Période :	Période 1	Période 2
Durée totale :	20 ans	10 ans
Dont différé d'amortissement :	20 ans	-
Périodicité des échéances :	-	Annuelle
Index :	-	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	0%	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 0,60%
		<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de</i>

		<i>l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
--	--	--

Cette garantie PHB Réallocation du PHBB 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, pour quelque motif que ce soit, la société ANTIN Résidences 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 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 aux contrats d'emprunt concernés par les garanties visées aux articles 1, 2 et 3 de la présente délibération et à signer avec la société ANTIN Résidences les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 7 : 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.

2023 DLH 66-2 : Modification des garanties d'emprunts finançant deux programmes de rénovation de logements sociaux réalisés par ANTIN Résidences - garantie des prêts PAM Eco-Prêt, PAM Taux Fixe et PHB (2 977 973 €) finançant le programme 3 à 7 rue Jeanne d'Arc (13e)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2020 DLH 213 du Conseil de Paris en date des 15, 16 et 17 décembre 2020 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 108 logements sociaux à réaliser par la société ANTIN Résidences au 3 à 7 rue Jeanne d'Arc (13e) ;

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 Eco-Prêt, PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-Prêt et Prêt Haut de Bilan à contracter par la société ANTIN Résidences en vue du financement du programme de rénovation de 108 logements sociaux à réaliser, 3 à 7 rue Jeanne d'Arc (13e) ;

Vu l'avis du Conseil du 13e 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 Eco-Prêt, à souscrire par la société ANTIN Résidences auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 108 logement sociaux à réaliser par ANTIN Résidences, 3 à 7 rue Jeanne d'Arc (13e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Eco-Prêt
Montant :	1 147 000€
Durée totale :	26 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	12 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 0,25% <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 de prêt 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 Taux Fixe Complémentaire à l'Eco-Prêt, à souscrire par la société ANTIN Résidences auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 108 logements sociaux à réaliser, 3 à 7 rue Jeanne d'Arc (13e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM Taux Fixe Complémentaire à l'Eco-Prêt	
Montant :	750 973€	
Durée totale :	26 ans	
Dont durée de la phase de préfinancement :	12 mois	
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Taux Fixe	
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de +0,96% sur les phases de préfinancement et d'amortissement	

Cette garantie PAM Taux Fixe Complémentaire à l'Eco-Prêt est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt 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 PHB Réallocation du PHBB, à souscrire par la société ANTIN Résidences auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation comportant 108 logements sociaux à réaliser, 3 à 7 rue Jeanne d'Arc (13e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PHB Réallocation PHBB	
Montant :	1 080 000 euros	
Période :	Période 1	Période 2
Durée totale :	20 ans	10 ans
Dont différé d'amortissement :	20 ans	-
Périodicité des échéances :	-	Annuelle
Index :	-	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	0%	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 0,60%
		<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le</i>

		<i>taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
--	--	--

Cette garantie PHB Réallocation du PHBB 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, pour quelque motif que ce soit, la société ANTIN Résidences 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 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 aux contrats d'emprunt concernés par les garanties visées aux articles 1, 2 et 3 de la présente délibération et à signer avec la société ANTIN Résidences les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 7 : 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.