

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 5 février 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 2, 3 et 4 février 2021

2021 DLH 38-4 Modification des garanties d'emprunts de 5 programmes de rénovation et de création de logements sociaux demandées par IMMOBILIERE 3F – Prêts PLAИ et PLUS (10 283 000 euros) d'un programme comportant 28 PLAИ et 24 PLUS, 17 boulevard Morland (Paris Centre).

M. Ian BROSSAT, rapporteur

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2018 DLH 68 du Conseil de Paris en date des 5, 6 et 7 février 2018 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement d'un programme à réaliser dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement comportant 28 logements PLA-I, 28 logements PLUS et 24 logements PLS à réaliser par Immobilière 3F, 17 boulevard Morland (4e – actuel Paris Centre) ;

Vu le projet de délibération en date du 19 janvier 2021 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 des emprunts PLAИ et PLUS à contracter par la société IMMOBILIERE 3F en vue du financement du programme à réaliser dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement comportant 28 logements PLA-I et 28 logements PLUS à réaliser par Immobilière 3F, 17 boulevard Morland (Paris Centre) ;

Vu le contrat de prêt n° 116 891 entre IMMOBILIERE 3F et le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil de l'arrondissement Paris Centre, en date du 25 janvier 2021 ;

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 PLAI, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de vente en l'état futur d'achèvement comportant 28 logements PLA-I à réaliser par Immobilière 3F, 17 boulevard Morland (Paris Centre), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI
Montant :	1 830 000 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 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 0,20 % <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 PLAI 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 PLAI Foncier, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de vente en l'état futur d'achèvement comportant 28 logements PLA-I à réaliser par Immobilière 3F, 17 boulevard Morland (Paris Centre), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	2 542 000 €
Durée totale :	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 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 0,24 % <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 PLAI Foncier 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 PLUS, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de vente en l'état futur d'achèvement comportant 28 logements PLUS à réaliser par Immobilière 3F, 17 boulevard Morland (Paris Centre), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLUS
Montant :	2 836 000 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 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 0,60 % <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 PLUS 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 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 IMMOBILIERE 3F auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de vente en l'état futur d'achèvement comportant 28 logements PLUS à réaliser par Immobilière 3F, 17 boulevard Morland (Paris Centre), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	3 075 000 €
Durée totale :	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 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 0,24 % <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 PLUS Foncier 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 5 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la société IMMOBILIERE 3F 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 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'emprunt concernés par les garanties visées aux articles 1, 2, 3 et 4 de la présente délibération et à signer avec la société IMMOBILIERE 3F les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 8 : 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.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO