VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 116- Octroi d'une subvention complémentaire finançant la réalisation, 6-10 passage Dubail (10e) d'un programme de pension de famille et de centre d'hébergement par VILOGIA - Subvention (2 385 000 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2017 DLH 193 en date des 11, 12 et 13 décembre 2017, la Ville de Paris a approuvé la réalisation par VILOGIA d'un programme de construction neuve d'une pension de famille de 30 logements PLA-I et d'un Centre d'Hébergement comportant 51 logements PLA-I au 6-10 passage Dubail (10e), respectivement gérés par les associations « AURORE » et « une Femme Un Toit ».

Le projet social prévoit qu'y seront prioritairement accueillies des jeunes femmes, victimes de violences en situation d'exclusion sociale ou de précarité. La pension de famille accueillera ainsi en priorité un public touché par la grande exclusion et le centre d'hébergement des jeunes femmes victimes de violences dans la perspective de leur permettre d'accéder à un logement autonome.

Le permis de construire délivré le 28 mars 2019 a fait l'objet d'un recours contentieux qui s'est soldé en octobre 2020 Par une décision du Conseil d'Etat qui a débouté les derniers requérants.

La mise en œuvre opérationnelle du projet n'a pu être engagée qu'à la suite de cette décision et s'est avérée particulièrement complexe du fait de l'enclavement de la parcelle. Cela a largement surenchéri le coût de libération de la parcelle et limité le nombre d'entreprises en capacité de mener une telle opération. L'entreprise finalement retenue a fait une offre très largement supérieure au coût prévisionnel d'opération établi en 2017, à la faveur de l'actualisation des marchés sur une période de 5 années.

Ainsi le coût global d'opération ressort désormais à 17,6 millions d'euros contre 11, 9 millions d'euros soit une augmentation de 32% par rapport à 2017.

Dans ce contexte d'évolution défavorable des coûts, VILLOGIA a sollicité l'ensemble des financeurs possibles, notamment le Conseil Régional et Action Logement, afin qu'ils apportent un concours financier supplémentaire et que le surcoût de l'opération ne soit pas porté par le loyer des gestionnaires qui seraient alors contraints de dégrader la qualité de l'accompagnement social.

a) pension de famille

Le prix de revient prévisionnel évolue de la manière suivante :

DEPENSES (en euros)	**Prix de revient 2017**	**Prix de revient 2022**	**Différentiel**
Charge foncière	2 604 792	2 902 529	+ 297 737
Travaux	1 462 724	2 982 000	+1 519 276
Honoraires/Divers	352 387	652 203	+ 299 816
TOTAL	**4 419 902**	**6 536 732**	**+ 2 116 830**

Au regard de l'évolution du prix de revient global, le plan de financement de la pension de famille, qui intègre désormais une subvention complémentaire de la Ville, a évolué ainsi :

RECETTES (en euros)	**Plan de financement initial**	**Plan de financement 2022**	**Différentiel**
Prêt CDC (40 ans)	1 606 002	2 049 699	+ 443 697
Prêt foncier CDC (50 ans)	1 313 900	1 637 033	+ 323 133
Subvention Principale État	543 480	543 480	-
Prime d'insertion	434 784	434 784	-
Subvention Ville de Paris	521 736	521 736	-
Subvention complémentaire	-	600 000	+600 000
Conseil Régional	-	350 000	+ 350 000
Prêt Action Logement	-	400 000	+ 400 000
TOTAL	**4 419 902**	**6 536 732**	**+ 2 116 830**

b) Centre d’Hébergement

Le prix de revient prévisionnel a évolué de la manière suivante :

DEPENSES (en euros)	**Prix de revient 2017**	**Prix de revient 2022**	**Différentiel**
Charge foncière	4 386 399	4 818 978	+ 432 579
Travaux	2 465 041	5 031 115	+ 2 566 074
Honoraires/Divers	593 862	1 276 626	+ 682 764
TOTAL	**7 445 302**	**11 126 719**	**+ 3 681 417**

Le plan de financement du Centre d’Hébergement, qui intègre désormais une subvention complémentaire de la Ville, a évolué ainsi :

RECETTES (en euros)	**Plan de financement initial**	**Plan de financement 2022**	**Différentiel**
Prêt CDC (40 ans)	2 220 802	3 482 876	+ 1262 073
Prêt foncier CDC (50 ans)	3 184 500	2 660 842	- 523 658
Subvention Principale État	920 974	920 974	-
Prime d’insertion	736 779	736 779	-
Subvention Ville de Paris	382 247	382 247	-
Subvention complémentaire	-	1 785 000	+ 1 785 000
Conseil Régional	-	590 000	+ 590 000
Prêt Action Logement	-	568 000	+ 568 000
TOTAL	**7 445 302**	**11 126 719**	**+ 3 681 417**

Je vous propose en conséquence d’approuver la participation de la Ville de Paris au financement complémentaire du programme de création d’une pension de famille et d’un Centre d’Hébergement, et d’accorder à VILOGIA une subvention d’un montant maximum de 2 385.000 euros dont 1.785.000 pour le CHS et 600.000 euros pour la pension de famille.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 116 Octroi d'une subvention complémentaire finançant la réalisation, 6-10 passage Dubail (10e), d'un programme de création d’une pension de famille et d’un centre d’hébergement par VILOGIA - Subvention (2.385.000 euros)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2017 DLH 193 en date des 11, 12 et 13 décembre 2017 approuvant la réalisation par VILOGIA du programme de création d'une pension de famille de 30 PLA-I et d'un centre d’hébergement de 51 logements PLA-I, 6-10 passage Dubail (10e);

Vu le projet de délibération en date du par lequel le Maire de Paris lui propose d’accorder une subvention complémentaire en vue du financement du programme de création d’une pension de famille de 30 logements PLA-I et d’un Centre d’Hébergement comportant 51 logements PLA-I à réaliser par VILOGIA, 6-10 passage Dubail (10e);

Vu l’avis du Conseil du 10e arrondissement en date du

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

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation complémentaire de la Ville de Paris au financement du programme de création d’une pension de famille de 30 logements PLA-I et d’un Centre d’Hébergement comportant 51 logements PLA-I située au 6-10 passage Dubail (10e) et réalisée par VILOGIA.

Pour ce programme, VILOGIA bénéficiera d’une subvention municipale complémentaire d’un montant maximum de 2.385.000 euros dont 600.000 euros pour la pension de famille et 1.785.000 euros pour le centre d’hébergement; cette dépense sera imputée au budget d’investissement de la Ville de Paris.

Article 2: Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec VILOGIA un avenant à la convention de financement fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme.