



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 159 - Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les opérations de conventionnement consistent à transformer des logements existants du parc libre des bailleurs sociaux en véritables logements sociaux. Cette démarche poursuit plusieurs objectifs. D'abord, le conventionnement permet d'inscrire dans la durée un parc de logements à vocation réellement sociale. Ensuite, il permet d'assurer une meilleure protection pour l'ensemble des locataires en place. Enfin, il se traduit par des loyers ajustés à la baisse pour une majorité des occupants actuels, lorsque les ménages disposent de ressources inférieures aux plafonds réglementaires. Pour les autres, les niveaux de loyers actuels sont maintenus.

L'opération de conventionnement s'accompagne de la passation de nouveaux baux emphytéotiques, sur des bases révisées. Il est à signaler que les termes du conventionnement sont calculés de manière à permettre de réaliser, dans la durée du bail, des programmes de travaux de rénovation énergétique du bâti, améliorant ainsi le confort et la qualité de vie des locataires, dans des conditions économiques soutenables pour les bailleurs.

Il vous est proposé de poursuivre la démarche de conventionnement engagée dès 2008 par le conventionnement de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) propriété de la RIVP mais avec un droit de retour au bénéfice de la Ville de Paris, qui comporte 144 logements.

Le conventionnement de ces logements nécessite au préalable d'anticiper sur ce droit de retour.

I. Retour en pleine propriété Ville de Paris de l'immeuble et fixation des conditions locatives d'un bail emphytéotique

La RIVP a acquis aux termes d'un acte notarié du 1^{er} janvier 1971 l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e), cadastré (BZ 25), sur lequel la Ville de Paris bénéficie d'un droit de retour au 31 décembre 2043.

À cette fin, il a été convenu avec la RIVP d'anticiper ce droit de retour et de conclure, concomitamment, un bail emphytéotique.

Afin de permettre à la Ville de Paris d'acquérir la propriété des constructions édifiées en cours de bail par la RIVP, la Ville de Paris devra verser à la RIVP la somme de 1 686 170 euros. Ce coût d'acquisition représente la valeur nette comptable desdites constructions, déduction faite de la valeur nette comptable des subventions versées par la Ville de Paris à la RIVP au titre de l'opération. Cette dépense sera imputée sur le budget de la Ville de Paris de l'exercice 2023.

La nouvelle location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à compter de sa date de signature. Sa durée serait de 65 ans ;
- le preneur à bail prendra la propriété dans l'état où elle se trouverait à la date d'effet de la location ;
- le preneur à bail renoncera à demander toutes indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter de la nature du sol et du sous-sol ;
- le preneur à bail souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, le preneur à bail bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur les propriétés tout changement, amélioration ou construction en application de l'article L.451-7 du code rural et de la pêche maritime ;
- à l'expiration du bail, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le preneur à bail deviendra propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, le preneur à bail devra assumer la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations, y compris ceux que l'article 606 du Code Civil met d'ordinaire à la charge du propriétaire ;
- le preneur à bail sera autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivraient dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;
- le preneur à bail aura la faculté de céder au prix du marché la totalité des surfaces de commercialité sous réserve d'un intéressement de la Ville de Paris sur le prix de cession correspondant à 50% des prix hors taxes de cession par l'acquéreur de toute ou partie de ladite commercialité, nets des frais, droits, taxes et honoraires dus par le preneur à bail aux termes de l'acte de mutation et nets des frais de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement par le preneur à bail à la Ville de Paris ;
- le loyer capitalisé sera fixé à 11 550 109 euros et serait payable :
 - à hauteur de 10 000 euros dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte, par les comptabilités des notaires du bailleur et du preneur ;

- pour le reliquat trois mois après la décision d'agrément prévue par les articles R 331-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, et au plus tard deux ans après la date de signature du bail.

- en fin de location, l'immeuble réalisé devra être rendu à la Ville de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;

- dans l'hypothèse où la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence serait donné à la RIVP ;

- la RIVP devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever les propriétés ;

- tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui seront passés par devant notaire, seront à la charge du preneur à bail.

Le service local des Domaines a rendu un avis favorable sur la redevance capitalisée et la valeur des droits du preneur le 10/10/2022.

II. Opération de conventionnement

➤ Présentation du programme

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe.

Il comportera :

- 43 logements PLAI, d'une surface utile totale de 2818 m², se décomposant en :

- 7 T1 d'une surface moyenne d'environ 32 m² ;
- 7 T2 d'une surface moyenne d'environ 48 m² ;
- 11 T3 d'une surface moyenne d'environ 68 m² ;
- 11 T4 d'une surface moyenne d'environ 81 m² ;
- 7 T5 d'une surface moyenne d'environ 89 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,25 euros/m² utile en valeur janvier 2022.

- 58 logements PLUS, d'une surface utile totale de 3804 m², se décomposant en :

- 10 T1 d'une surface moyenne d'environ 32 m² ;
- 9 T2 d'une surface moyenne d'environ 48 m² ;
- 14 T3 d'une surface moyenne d'environ 68 m² ;
- 15 T4 d'une surface moyenne d'environ 81 m² ;
- 10 T5 d'une surface moyenne d'environ 89 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 7,02 euros/m² utile en valeur janvier 2022.

- 43 logements PLS, d'une surface utile totale de 2858 m², se décomposant en :

- 7 T1 d'une surface moyenne d'environ 33 m² ;
- 7 T2 d'une surface moyenne d'environ 49 m² ;
- 11 T3 d'une surface moyenne d'environ 68 m² ;

- 11 T4 d'une surface moyenne d'environ 83 m² ;
- 7 T5 d'une surface moyenne d'environ 89 m².

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 13,69 euros/m² utile en valeur janvier 2022.

-95 places de stationnement, qui seraient louées sur la base unitaire de 83 euros par mois.

➤ Financement du programme

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 11 735 798 euros (soit 1 238 euros/m² de surface utile), se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL Logements Sociaux
Charge foncière	3 520 740	4 694 319	3 520 739	11 735 798
TOTAL	3 520 740	4 694 319	3 520 739	11 735 798

2°) Le financement

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

RECETTES (en euros)	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL Logements Sociaux
Prêt travaux	1 936 407	2 581 875	1 318 775	5 837 057
Prêt foncier	1 584 333	2 112 444	1 078 997	4 775 774
Prêts existants	0	0	1 122 967	1 122 967
TOTAL	3 520 740	4 694 319	3 520 739	11 735 798

➤ Les droits de réservation _

En contrepartie du conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation seront ainsi répartis :

- Préfecture de Paris : 43 logements (13 PLAI - 17 PLUS - 13 PLS) ;
- Ville de Paris : 101 logements (30 PLAI - 41 PLUS - 30 PLS).

Je vous propose, en conséquence :

- D'approuver le retour par anticipation en pleine propriété de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) ;
- D'autoriser en contrepartie le versement d'une somme de 1 686 170 € à la RIVP, somme correspondant à la valeur nette comptable des travaux réalisés en propre par le bailleur au cours du bail (déduction faite selon les cas de la VNC des subventions versées par la Ville de Paris au titre de la même opération);
- De conclure concomitamment au retour en pleine propriété un bail emphytéotique portant location de ce groupe immobilier à la RIVP, comprenant le versement d'un loyer capitalisé de 11 550 109 € ;
- D'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLAI, PLUS et PLS à souscrire par la RIVP pour le financement des logements concernés.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 159 - 1 Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS) - **Retour anticipé en pleine propriété**

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu l'acquisition par la RIVP aux termes d'un acte notarié du 1^{er} janvier 1971 de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) sur lequel la Ville de Paris détient un droit de retour au 31 décembre 2043 ;

Vu l'état descriptif de division en date du 5 octobre 1971 ayant pour assiette foncière la parcelle BZ 25 ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose un retour anticipé en pleine propriété de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) et de conclure avec la RIVP un bail emphytéotique ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 10/10/2022

Vu l'avis de M. le Maire du 15^{ème} arrondissement en date du _____

Vu l'avis du conseil d'arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5^{ème} commission ;

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la conclusion avec la RIVP d'un acte notarié portant retour en pleine propriété par anticipation de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) correspondant au lot n° 5 de l'état descriptif de division ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée BZ 25 ;

Tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité de cet acte, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge de la RIVP.

Article 2 : Est autorisé le versement de 1 686 170 euros à la RIVP, correspondant au coût d'acquisition de la propriété des constructions réalisées en propre par la RIVP. Ce coût d'acquisition représente la valeur nette comptable desdites constructions, déduction faite de la valeur nette comptable des éventuelles subventions versées par la Ville de Paris à la RIVP au titre de la même opération. Cette dépense sera imputée sur le budget de la Ville de Paris de l'exercice 2023.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec la RIVP, dont le siège social est situé 13 avenue de la Porte d'Italie (75013), l'acte visé à l'article 1.

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure, concomitamment, un bail à caractère emphytéotique portant location de cet immeuble. La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de signature. Sa durée sera de 65 ans ;
- le preneur à bail prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- le preneur à bail renoncera à demander toutes indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter de la nature du sol et du sous-sol ;
- le preneur à bail souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, le preneur à bail bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur les propriétés tout changement, amélioration ou construction en application de l'article L.451-7 du code rural et de la pêche maritime ;
- à l'expiration du bail, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le preneur à bail deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, le preneur à bail devra assumer la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations, y compris ceux que l'article 606 du Code Civil met d'ordinaire à la charge du propriétaire ;
- le preneur à bail sera autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivront dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;
- le preneur à bail aura la faculté de céder au prix du marché la totalité des surfaces de commercialité sous réserve d'un intéressement de la Ville de Paris sur le prix de cession correspondant à 50% des prix hors taxes de cession par l'acquéreur de toute ou partie de ladite commercialité, nets des frais, droits, taxes et honoraires dus par le preneur à bail aux termes de l'acte de mutation et nets des frais de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement par le preneur à bail à la Ville de Paris.
- le loyer capitalisé sera fixé à 11 550 109 euros et sera payable :
 - à hauteur de 10 000 euros dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte, par les comptabilités des notaires du bailleur et du preneur ;
 - pour le reliquat trois mois après la décision d'agrément prévue par les articles R 331-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, et au plus tard deux ans après la date de signature du bail.
- en fin de location, l'immeuble réalisé devra être rendu à la Ville de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;
- dans l'hypothèse où la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné à la RIVP ;
- la RIVP devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;
- tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge du preneur à bail ;

Article 5 : Cette recette sera inscrite sur le budget de la Ville de Paris pour l'exercice 2023 et suivants.

2022 DLH 159 - 2 Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS) –
Approbation du programme

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de conventionnement de 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS) à réaliser par la RIVP au 76 C, rue Lecourbe (15e) ;

Vu l'avis de M. le Maire du 15ème arrondissement en date du _____

Vu l'avis du Conseil du 15ème arrondissement en date du _____

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

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la réalisation au 76 C, rue Lecourbe (15e) d'un programme de conventionnement comportant 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS) par la RIVP.

Article 2 : 101 logements seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris pour une durée de 65 ans.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités d'exercice des droits de réservation de la Ville de Paris, dont la durée sera de 65 ans. Cette convention comportera en outre l'engagement de l'organisme de ne procéder à aucune cession de logement locatif sur le territoire parisien, sauf avis favorable donné par la Ville de Paris en application des articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2021 DLH 159 - 3 Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS) - **Garantie des prêts PLAI et PLUS par la Ville de Paris (8 215 059 euros)**

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le projet de délibération en date du _____ 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 de prêts PLAI et PLUS à contracter par la RIVP en vue du financement d'un programme de conventionnement de 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS) à réaliser au 76 C, rue Lecourbe (15e) ;

Vu l'avis du Conseil du 15ème arrondissement en date du _____

Vu l'avis de M. le Maire du 15ème 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 PLAI, à souscrire par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 43 logements PLAI situés 76 C, rue Lecourbe (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLAI
Montant	1 936 407 €
Durée totale	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement	24 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 0,2% <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 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 43 logements PLAI situés 76 C, rue Lecourbe (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI foncier 1 584 333 €
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	62 ans 24 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 0,2% <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 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 58 logements PLUS situés 76 C, rue Lecourbe (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 2 581 875 €
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 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 0,6% <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 PLUS 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 : 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 RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 58 logements PLUS situés 76 C, rue Lecourbe (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS foncier 2 112 444 €
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	62 ans 24 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 0,6% <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 PLUS foncier 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 5 : Au cas où la RIVP 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 avec 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'emprunts concernés par la garantie visée aux articles 1 à 4 de la présente délibération et à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 8 : Les montants et conditions définitives des contrats d'emprunts seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

2022 DLH 159 - 4 Location par bail emphytéotique à la RIVP de l'immeuble situé 76 C, rue Lecourbe (15e) - Réalisation d'un programme de conventionnement de 144 logements sociaux par la RIVP - **Garantie des prêts PLS par la Ville de Paris (2 397 772 €)**

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le projet de délibération en date du _____ 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 de prêts PLS à contracter par la RIVP en vue du financement d'un programme de conventionnement de 144 logements sociaux (43 PLAI - 58 PLUS - 43 PLS) à réaliser au 76 C, rue Lecourbe (15e) ;

Vu l'avis du Conseil du 15ème arrondissement en date du _____

Vu l'avis de M. le Maire du 15ème 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 PLS, à souscrire par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 43 logements PLS situés 76 C, rue Lecourbe (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLS 1 318 775 €
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	42 ans 24 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 1,11% <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 PLS 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 PLS foncier, à souscrire par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 43

logements PLS situés 76 C, rue Lecourbe (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLS foncier 1 078 997 euros
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	62 ans 24 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 1,11% <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 PLS foncier 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 la RIVP 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 avec 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 aux contrats d'emprunts concernés par la garantie visée aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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