Direction du Logement et de l’Habitat

2022 DLH 257 - Garantie du service des montants dûs à 50 % d’un emprunt de droit allemand à zéro coupon de 21.300.000 euros souscrit par la RIVP pour le financement de diverses opérations

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP a engagé des démarches afin de diversifier ses sources de financement et d’obtenir des propositions pour des financements optimisés en vue d’améliorer notamment son autofinancement. Les projets à financer sont deux programmes d’accession libre en vue de leur conversion en logements intermédiaires et sociaux puis, 20 ans après, en logements abordables.

La conjoncture des taux bancaires étant encore très favorable, la RIVP a souhaité souscrire un emprunt auprès de Bayerische Landesbank en aout 2022.

Il s’agit de placements privés de droit allemand (Namensschuldverschreibung) d’un montant total en principal de EUR 21.300.000 (en toutes lettres vingt et un millions trois cents mille euros) dont les conditions financières principales sont indiquées en annexe 1 de la présente délibération.

Le Titre Nominatif est représenté par un certificat qui est signé de façon manuscrite par un représentant dûment autorisé de l’Emetteur et qui est contresigné par une signature de contrôle de l’Agent Payeur, et qui est enregistré au nom du Porteur Initial. Dans le cas d’un transfert total des droits relatifs au Titre, le Teneur de Registre confirme par écrit au cédant et au cessionnaire, après notification par le cédant, l’enregistrement du cessionnaire comme Nouveau Porteur dans le registre.

Conformément à l’article D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales, la quotité garantie par la Ville de Paris (le Garant) peut être de 50% des montants émis au titre de ladite émission de Titre.

Je vous propose en conséquence d’accorder la garantie de la Ville à cet emprunt dont le montant est de 21.300.000 euros.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 257 - Garantie du service des montants dûs à 50 % d'un emprunt de droit allemand à zéro coupon de 21.300.000 euros souscrit par la RIVP pour le financement de diverses opérations

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le Code civil ;

Vu le projet de délibération en date du [-] par laquelle Madame le Maire de Paris demande l'autorisation d'octroyer une garantie à hauteur de 50 % pour les emprunts à contracter par la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (RIVP) 11-13, avenue de la Porte d'Italie 75013 Paris, destinés au financement des opérations d'investissement.

Vu le contrat de prêt de droit allemand (Namensschuldverschreibung) à zéro coupon de 21.300.000 euros souscrit par la RIVP le 3 août 2022 annexée et faisant partie intégrante du présent délibéré

Vu l'avis du Conseil du 19e arrondissement de Paris en date du

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement de Paris en date du

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

Délibère :

Article 1er : La Ville de Paris accorde sa garantie aux conditions fixées ci-dessous, dans la limite de 50 % des montants dûs du Titre émis par la RIVP le 3 août 2022 au Porteur Initial du Titre ainsi qu'à tout Porteur qui pourra lui succéder (la Garantie), pour le financement de l'aquistion des immeubles situés 341-343 rue de Belleville (19e) et 122-124 rue d'Avron/55 rue de la Volga (20e).

Conformément à l'article L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales, la quotité garantie est de 50 % des sommes dues en application du Titre.

En tant qu'obligation de payer, la Garantie n'emporte pas une substitution des obligations de faire de la RIVP.

Article 2 : Les caractéristiques du Titre objet de la Garantie sont les suivantes :

(a) Porteur Initial : Bayerische Landesbank

(b) Agent Payeur : Bayerische Landesbank

(c) Montant : 21.300.000 euros

(d) Durée : 22 ans, 3 août 2044

(e) Amortissement : in fine

(f) Montant de Remboursement : 39.779.620,14 euros

(g) Taux de capitalisation : 2,88 %

(h) Périodicité des intérêts : A terme échu, intérêts capitalisés annuellement, payables le 3 août 2044 août

Article 3 : Au cas où la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (« RIVP ») pour quelque motif que ce soit, ne s'acquit-terait pas

- des sommes dues (capital, intérêts et intérêts capitalisés) aux échéances convenues ;

- des intérêts moratoires encourus et

- en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité anticipée survenu(e) les intérêts courus contractuels, indemnités, péna-lités et accessoires éventuellement dus conformément aux Conditions d'Emission,

Article 3 : Au cas où la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS (« RIVP ») pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas

- des sommes dues (capital, intérêts et intérêts capitalisés) aux échéances convenues ;

- des intérêts moratoires encourus et

- en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité anticipée survenu(e) les intérêts courus contractuels, indemnités, pénalités et accessoires éventuellement dus conformément aux Conditions d'Emission,

la Ville de Paris s'engage à payer toute somme impayée visée ci-avant, dans la limite de 50 %, sur simple demande du ou des Porteurs concernés 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 les Porteurs concernés ne discutent 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 du taux des taxes fon-

cière et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention relative à la Garantie, dont le projet figure en annexe de la présente délibération.

Article 6 : Madame la Maire de Paris est autorisée à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l’exécution de la présente délibération.