Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 237 : Location par bail emphytéotique à ELOGIE-SIEMP de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 6 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 règlementaires. 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 13 rue Ernestine (18e), qui comporte 11 logements.

Le conventionnement de ces logements nécessite au préalable de modifier les conditions locatives du bail emphytéotique en date du 29 juillet 1997

I. **Modification des conditions locatives du bail emphytéotique du 29 juillet 1997**

Par délibération en date du 13 mai 1996, le Conseil de Paris a autorisé la conclusion au profit de la société ELOGIE-SIEMP d'un bail emphytéotique portant location, jusqu'au 31 décemmbre 2043, de l'immeuble situé au 13 rue Ernestine (18e) cadastré section CF n° 41.

Ce bail emphytéotique, régularisé le 29 juillet 1997, est assorti d'un loyer capitalisé de 357 094 €.

À cette fin, il a été convenu avec ELOGIE-SIEMP de résilier ce bail par anticipation et de conclure, concomitamment, un nouveau bail emphytéotique.

Afin de permettre à la Ville de Paris de résilier par anticipation ce bail emphytéotique, la Ville de Paris devra verser à ELOGIE-SIEMP la somme de 146 799 euros. Cette indemnité représente la somme des annuités restant à courir à partir de la date de résiliation du bail jusqu'à sa date d'échéance, ces annuités ayant été titrées à l'avance par la Ville au moment de la signature du bail sous forme de loyers capitalisés.

Afin de permettre à la Ville de Paris d'acquérir la propriété des constructions édifiées en cours de bail par ELOGIE-SIEMP, la Ville de Paris devra verser à ELOGIE-SIEMP la somme de 1 402 313 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 société ELOGIE-SIEMP au titre de l'opération.

Ces dépenses seront imputées 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 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 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 2 355 265 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 ELOGIE-SIEMP ;

- ELOGIE-SIEMP 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 11 octobre 2022.

II. **Opération de conventionnement**

- Présentation du programme

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe.

Cet ensemble immobilier fait actuellement l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation notamment énergétique. Ces travaux devraient être livrés d'ici le début de l'année 2023.

Le programme comportera :

2 logements PLA-I, d'une surface utile totale d'environ 213 m², dont le loyer mensuel moyen sera calculé sur la base réglementaire de 6,25 euros/m² utile en valeur janvier 2022 ;

3 logements PLUS, d'une surface utile totale d'environ 213 m², dont le loyer

mensuel moyen sera calculé sur la base réglementaire de 7,02 euros/m² utile en valeur janvier 2022 ;

6 logements PLS, d'une surface utile totale d'environ 444 m², dont le loyer mensuel moyen sera calculé sur la base réglementaire de 13,69 euros/m² utile en valeur janvier 2022 ;

Par ailleurs, l'ensemble immobilier comprend 1 local d'activités, d'une surface utile d'environ 65 m² dont le bail en cours se poursuivrait sur la base mensuelle de 5,1 euros/m² et 12 places de parking en sous-sol.

- Financement des programmes

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 2 402 371 euros dont 2 235 361 euros pour la partie logements, soit 2 569 €/m² de surface utile des logements.

Il se décompose ainsi :

DEPENSES (en euros)	**PLA-I**	**PLUS**	**PLS**	**TOTAL Logements Sociaux**	**Locaux d'activités**	**TOTAL Opération**
Charge foncière	536 547	536 547	1 118 436	**2 191 530**	163 735	**2 355 265**
Travaux	-	-	-	-	-	-
Honoraires/Divers	10 731	10 731	22 369	**43 831**	3 275	**47 106**
TOTAL	**547 278**	547 278	1 140 805	**2 235 361**	167 010	**2 402 371**

2°) Le financement

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

RECETTES (en euros)	**PLA-I**	**PLUS**	**PLS**	**TOTAL Logements Sociaux**	**Locaux d'activités**	**TOTAL Opération**
Prêt CDC (40 ans)	18 595	18 595	399 479	**436 669**		**436 669**
Prêt foncier CDC (60 ans)	87 470	87 470	182 332	**357 272**		**357 272**
Fonds propres	441 213	441 213	558 994	**1 441 420**	107 693	**1 549 113**
Prêt bancaire commerces				-	59 317	**59 317**
TOTAL	547 278	547 278	1 140 805	**2 235 361**	167 010	**2 402 371**

- 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 : 3 logements ;

Ville de Paris : 5 logements ;

Autres : 3 logements.

Je vous propose, en conséquence :

- D'approuver la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique conclu le 29 juillet 1997 avec la société ELOGIE-SIEMP en vue de le résilier par anticipation ;
-
- D'autoriser le versement d'une somme de 146 799 € à ELOGIE-SIEMP pour résiliation anticipée du bail, somme correspondant au montant des annuités restant à courir jusqu'à l'échéance du bail résilié (annuités que la Ville a perçues de manière anticipée sous forme de loyers capitalisés et doit reverser au bailleur) ;

- D'autoriser le versement d'une somme de 1 402 313 € à ELOGIE-SIEMP pour résiliation anticipée du bail, 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 à l'avenant susmentionné un nouveau bail emphytéotique portant location de ce groupe immobilier à la société ELOGIE-SIEMP, comprenant le versement d'un loyer capitalisé de 2 355 265 € ;

- D'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLAI-I, PLUS et PLS à souscrire par ELOGIE-SIEMP pour le financement des logements concernés ;

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

La Maire de Paris

2022 DLH 237-1 : Location par bail emphytéotique à ELOGIE-SIEMP de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS – 6 PLS) - **avenant à bail et conclusion d'un nouveau bail emphytéotique**

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 le bail emphytéotique en date du 29 juillet 1997, portant location au profit de la société ELOGIE-SIEMP de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) conclu pour une durée de 46 ans, venant à expiration le 31 décembre 2043 ;

Vu le projet de délibération en date du par lequel la Maire de Paris lui propose de résilier par anticipation ce bail emphytéotique et de conclure avec ELOGIE-SIEMP un nouveau bail emphytéotique ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 11 octobre 2022 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 18e arrondissement en date du

Vu l'avis du Conseil du 18e arrondissement en date du

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

Délibère :

Article 1 : Est autorisée, par voie d'avenant, la résiliation par anticipation du bail emphytéotique conclu entre la Ville de Paris et la société ELOGIE-SIEMP et portant location de l'ensemble immobilier situé 13 rue Ernestine (18e) ;

Tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité de cet avenant, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge de la société ELOGIE-SIEMP.

Article 2 : Est autorisé le versement de 1 402 313 euros à ELOGIE-SIEMP, correspondant au coût d'acquisition de la propriété des constructions réalisées en propre par ELOGIE-SIEMP en cours de bail. 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 ELOGIE-SIEMP au titre de la même opération. Cette dépense sera imputée sur le budget de la Ville de Paris de l'exercice 2023.

Article 3 : Est autorisé le versement de 146 799 euros à ELOGIE-SIEMP, indemnisant la somme des annuités restant à courir à partir de la date de résiliation du bail jusqu'à sa date d'échéance. Cette indemnité représente la part des loyers capitalisés enregistrée par la Ville au titre des années du bail restant

à échoir. Cette dépense sera imputée sur le budget de la Ville de Paris de l'exercice 2023.

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société ELOGIE-SIEMP, dont le siège social est situé 8 boulevard d'Indochine (19e), l'avenant visé à l'article 1.

Article 5 : 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 2 355 265 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 société ELOGIE-SIEMP ;

- ELOGIE-SIEMP 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 6 : Cette recette sera inscrite sur le budget de la Ville de Paris pour l'exercice 2023 et suivants.

2022 DLH 237-2 : Location par bail emphytéotique à ELOGIE-SIEMP de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 11 logements sociaux (2 PLAI – 3 PLUS – 6 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 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 6 PLS) à réaliser par ELOGIE-SIEMP au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) ;

Vu l'avis de M. le Maire du 18e arrondissement en date du

Vu l'avis du Conseil du 18e 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 sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) d'un programme de conventionnement comportant 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 6 PLS) par la société ELOGIE-SIEMP.

Article 2 : 8 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 ELOGIE-SIEMP 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.

2022 DLH 237-3 : Location par bail emphytéotique à ELOGIE-SIEMP de l'immeuble situé 13, rue Ernestine (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 6 PLS) - **Garantie des prêts PLAI et PLUS par la Ville (212 130 €)**

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 des prêts PLAI et PLUS à contracter par ELOGIE-SIEMP en vue du financement d'un programme de conventionnement de 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 6 PLS) à réaliser au sein de l'immeuble situé 13, rue Ernestine (18e) ;

Vu l'avis de M. le Maire du 18e arrondissement en date du

Vu l'avis du Conseil du 18e 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 ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 2 logements PLAI situés au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt : Montant :	PLA-I 18 595 €
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 0,2% 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%

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 ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 2 logements PLAI situés au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt : Montant :	PLA-I foncier 87 470 €
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 0,66% 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%

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 ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 3 logements PLUS situés au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt : Montant :	PLUS 18 595 €
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% 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%

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 ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 3 logements PLUS situés au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt : Montant :	PLUS foncier 87 470 €
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 0,66% 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%

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 ELOGIE-SIEMP 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 du prêt 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 au contrat d'emprunt concerné par les garanties visées aux articles 1, 2, 3 et 4 de la présente délibération et à conclure avec la société ELOGIE-SIEMP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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

2021 DLH 237-4 : Location par bail emphytéotique à ELOGIE-SIEMP de l'immeuble 13 rue Ernestine (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 6 PLS) - **Garantie des prêts PLS par la Ville (581 811 €)**

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 des prêts PLS à contracter par ELOGIE-SIEMP en vue du financement d'un programme de conventionnement de 11 logements sociaux (2 PLAI - 3 PLUS - 6 PLS) à réaliser au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e)

Vu l'avis de M. le Maire du 18e arrondissement en date du

Vu l'avis du Conseil du 18e 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 ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 6 logements PLS situés au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt : Montant :	PLS 399 479 €
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% 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%

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 ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 6 logements PLS situés au sein de l'immeuble situé 13 rue Ernestine (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt : Montant :	PLS foncier 182 332 €
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 0,66% 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%

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 ELOGIE-SIEMP 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 du prêt 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 au contrat d'emprunt concerné par les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec la société ELOGIE-SIEMP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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