VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 245 Réalisation 84 boulevard Ney (18e) d'un programme d'humanisation de la structure d'hébergement "la Boulangerie" comportant 438 places par ADOMA - Subvention (1.550.000 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2004 ADOMA gère au sein de l'ex caserne Gley, propriété du Ministère de la Défense, le centre d'hébergement de la Boulangerie comportant un Centre d'Hébergement d'Urgence d'une capacité de 386 places, un centre d'Hébergement et de stabilisation d'une capacité de 50 places ainsi qu'un Centre d'Accueil et d'Évaluation des Situations (CAES) de 15O places, lequel n'offre pas de places d'hébergement.

Malgré des travaux de rénovation entrepris depuis la mise à disposition de cet ensemble au bénéfice d'ADOMA, les conditions d'accueil demeurent précaires et très éloignées des standards d'accueil offerts par des centres d'hébergement pérennes ayant pu bénéficier de crédits ANAH au titre de l'humanisation.

Les services de l'État qui souhaitent pérenniser cette structure indispensable au fonctionnement du système d'hébergement parisien au-delà de décembre 2022, ont d'ores et déjà conclu avec ADOMA un bail emphytéotique d'une durée de 26 ans signé le 11 décembre 2O21. Dans le cadre de ce nouveau bail, la société souhaite mener un programme de travaux ambitieux pour lequel elle sollicite une subvention d'équilibre auprès de la Ville en complément des subventions de l'Etat, au regard du coût de cette opération.

ADOMA a missionné l'opérateur associatif « Yes We Camp » afin d'étudier la création d'un tiers-lieu au sein du bâtiment et des espaces extérieurs pour créer des activités ouvertes sur l'extérieur et des partenariats avec des associations du quartier. En extérieur, pourraient être crées un potager (à destination des riverains ou d'un public de scolaires), un mobilier urbain léger et modulable ainsi qu'un atelier de réparation de vélos. Dans le bâtiment, les parties inoccupées pourraient être investis par des associations identifiées par la Mairie du 18ème et la salle dite Tiers Lieu d'une surface de 140 m² être ouverte vers l'extérieur.

Le bâtiment est doté d'une terrasse dont les principes d'aménagement pourraient être définis par Yes We Camp dans un second temps, tout comme la possibilité d'aménager les sous-sols en ateliers et salles de stockage à destination d'associations de l'arrondissement.

I. PRESENTATION DU PROGRAMME :

Il est prévu d'aménager deux étages du bâtiment aujourd'hui non utilisés et après travaux de proposer la programmation suivante :

- à rez-de-chaussée, 50 chambres de 3 personnes soit 15O places déployées dans le cadre du CHU Nuitées « Unités de mises à l'abri » ;
- en R+1 et R+2, 92 chambres doubles soit 184 places destinées à l'accueil CHU 24/24 ainsi que 52 chambres doubles au 1er étage à usage de Centre d'Hébergement et de Stabilisation.

Les travaux doivent débuter en décembre prochain pour une durée de 24 mois, avec maintien des capacités d'hébergement.

II. FINANCEMENT DU PROGRAMME

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 17 001 015 euros soit 38.637 euros par place, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	**Centre d'Hébergement**
Charge foncière	600 000 €
Travaux	12 790 000 €
Honoraires/Divers	3 611 015 €
TOTAL	17 001 015 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	**Centre d'Hébergement**
Prêt Logement d'Urgence (25 ans)	3 233 935 €
Subvention ANAH	9 716 978 €
Subvention Fonds Friche	800 000 €
Subvention Ville	1 550 000 €
Fonds Propres	1 700 102 €
TOTAL	17 001 015 €

Je vous propose en conséquence :

- D’approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme d’humanisation du Centre d’Hébergement, et d’accorder à ADOMA une subvention d’un montant maximum de 1.550.000 euros ;

- D’accorder la garantie de la Ville aux prêt logement d’urgence à souscrire par ADOMA pour le financement de ce programme.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 245 - 1 Réalisation 84 boulevard Ney (18e) d'un programme d'humanisation de la structure d'hébergement "la Boulangerie" comportant 438 places par ADOMA-Subvention (1.550.000 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 propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme d'humanisation de la structure d'hébergement "la Boulangerie" comportant 438 places à réaliser par ADOMA au 84 Boulevard Ney (18e);

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 participation de la Ville de Paris au financement d'un programme d'humanisation de la structure d'hébergement "la Boulangerie" comportant 438 places à réaliser par ADOMA 84 Boulevard Ney (18e).

Article 2 : Pour ce programme, ADOMA bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 1.550.000 euros ; la dépense correspondante sera imputée au budget municipal d'investissement 2022.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec ADOMA la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme.

2022 DLH 245 - 2 Réalisation 84 boulevard Ney (18e) d'un programme d'humanisation de la structure d'hébergement "la Boulangerie" comportant 438 places par ADOMA-Octroi de la garantie à l'emprunt Prêt Logement d'Urgence (3 233 935 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 propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement du prêt Logement d'Urgence à contracter par ADOMA en vue du financement du programme d'humanisation de la structure d'hébergement "la Boulangerie" comportant 438 places à réaliser au 84 boulevard Ney (18e) ;

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 logement d'urgence à souscrire par ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer l'opération d'humanisation de la structure d'hébergement "la Boulangerie" comportant 438 places situé 84 boulevard Ney (18e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	Prêt Logement d'Urgence 3 233 935 euros
Durée totale	25 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 0.2% 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 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 : Au cas où ADOMA, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- des intérêts moratoires encourus ;

À mettre au singulier si un seul contrat de prêt à garantir

- 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 l'organisme défaillant.

Article 3 : 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 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris, aux contrats d'emprunt concernés par la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à conclure avec ADOMA la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 5 : Les montants et conditions définitives du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels