



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 357 – Réalisation, 36-40, rue Olivier Métra (20e) d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service par Paris Habitat - Subvention (230 334 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Paris Habitat est propriétaire d'un ensemble de type HBM édifié en 1928 et situé 36-40, rue Olivier Métra (20^e). L'ensemble comporte un bâtiment en forme de peigne qui s'élève à R+6 sur un niveau de sous-sol constitué de caves et de locaux techniques. Il est desservi par 6 cages d'escalier et comporte également un bureau de loge et trois commerces en activité sur la rue Olivier Métra.

Par délibération 2021 DLH 305 en date des 14, 15, 16 et 17 décembre 2021, le Conseil de Paris a approuvé la réalisation et le financement d'un programme de rénovation Plan Climat Air Énergie à réaliser par Paris Habitat sur ce groupe. En complément, l'office souhaite désormais mener sur cet ensemble des travaux s'inscrivant dans le cadre de l'Amélioration de la Qualité de Service (AQS).

Le présent projet a pour objet de vous soumettre les conditions de cette réalisation.

I - PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe.

Il se structure autour de 2 axes :

- L'amélioration de la tranquillité résidentielle, avec notamment :
 - Le remplacement du système de contrôle d'accès du porche sur rue, des six halls et des caves ;
 - La réfection complète des éclairages extérieurs (proche et circulations) et en parties communes ;
 - L'amélioration des caves.

- L'amélioration des services aux locataires et du « vivre ensemble » avec notamment :
 - L'amélioration de l'accueil par la création d'un plus grand bureau de loge situé à l'entrée de la résidence ;
 - La rénovation des parties communes ;
 - La création de cinq locaux vélos et poussettes, deux locaux de tri locaux communs et d'un local commun résidentiel concourant à l'amélioration du « vivre ensemble ».

D'autres travaux sont prévus comme la revalorisation des façades des locaux d'activités ou la restauration des fontaines à eau.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération évalué à 1 141 230 euros, dont 921 336 euros de dépenses éligibles à la subvention finançant les opération d'AQS, se décompose ainsi :

	Montants
Travaux d'amélioration du fonctionnement du site et de la tranquillité résidentielle	52 690 €
Travaux d'amélioration des services aux locataires	540 128 €
Travaux de renforcement de la végétalisation et de la bio-diversité	4 224 €
Travaux traitement de l'amiante et plomb	27 757 €
Aléas et révision	97 207 €
Honoraires de la maîtrise d'œuvre et intervenants pour l'amélioration de la qualité de service	199 330 €
Total des dépenses éligibles à la subvention pour l'amélioration de la qualité de service (AQS)	921 336 €
Travaux non éligibles (revalorisation des façades des commerces et restauration des fontaines à eau)	178 913 €
Estimations des honoraires de Maîtrise d'œuvre et intervenants pour les travaux non éligibles	40 981 €
TOTAL GENERAL	1 141 230 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Prêt AQS	691 002 €
Subvention Ville de Paris	230 334 €
Fonds propres	219 894 €
TOTAL	1 141 230 €

Je vous propose en conséquence :

- D'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à Paris habitat une subvention d'un montant maximum de 230 334 euros ;

- D'accorder la garantie de la Ville au prêt à souscrire par Paris Habitat pour le financement du programme.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 357 - 1 Réalisation, 36-40, rue Olivier Métra (20e) d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service par Paris Habitat - Subvention (230 334 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 2021 DLH 305 en date des 14, 15, 16 et 17 décembre 2021 du Conseil de Paris approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation à réaliser par PARIS HABITAT au 36-40, rue Olivier Métra Paris (20e);

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'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat au 36-40, rue Olivier Métra (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du _____

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

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme d'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat au 36-40, rue Olivier Métra Paris (20e).

Pour ce programme, Paris Habitat bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 230 334 euros ; cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

Article 2 : Dans le cadre de la démarche « bâtiments durables », le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat Air Énergie défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance environnementale et les certifications de l'opération.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec Paris Habitat la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme. 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 357 - 2 Réalisation, 36-40, rue Olivier Métra (20e) d'un programme d'Amélioration de la Qualité de Service par Paris Habitat – Garantie de l'emprunt AQS (691 002 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'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat au 36-40, rue Olivier Métra Paris (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT et M. Jacques BAUDRIER, 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 AQS, à souscrire par Paris Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer l'Amélioration de la Qualité de Service au 36-40, rue Olivier Métra (20e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	Prêt PAM
Montant	691 002 euros
Durée totale	12 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 0.6% 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 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 Paris Habitat, 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 du prêt, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières du contrat,

la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en son 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, au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à conclure avec Paris Habitat 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.