Direction du Logement et de l'Habitat

**2022 DLH 304** Location par bail emphytéotique à La RIVP de l'immeuble situé 48 rue Boinod (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 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 48 rue Boinod (18e), qui comporte 24 logements dont un logement de gardien.

Le conventionnement de ces logements nécessite au préalable de modifier les conditions locatives du bail emphytéotique en date du 25/07/2012 .

I. **Modification des conditions locatives du bail emphytéotique du 25/07/2012**

Par délibération en date du 12-13-14 décembre 2011, le Conseil de Paris a autorisé la conclusion au profit de La RIVP d'un bail emphytéotique portant location, jusqu'au 12/31/2046, de l'immeuble situé au 48 rue Boinod (18e) cadastré BW 22, 23, 25, 26, 134 et 135.

Ce bail emphytéotique, régularisé le 25/07/2012, est assorti d'un loyer annuel d'un montant 48 803 €.

À cette fin, il a été convenu avec La RIVP de résilier ce bail par anticipation et de conclure, concomitamment, un nouveau 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 2 583 483 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 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 4 561 340 € d'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 sera 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 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;

Par avis du 27/09/2022 le service local des Domaines a approuvé les conditions financières de cette résiliation anticipée et de ce nouveau bail.

## II. **Opération de conventionnement**

### ➢ Présentation du programme

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe.

Le programme comportera :

7 logements PLUS, d'une surface utile totale de 484,2 m², se décomposant en :

3 T2 d'une surface moyenne d'environ 48 m² ;

4 T4 d'une surface moyenne d'environ 85 m².

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

16 logements PLS, d'une surface utile totale de 1176,66 m², se décomposant en :

1 T1 d'une surface de 35 m² ;

3 T2 d'une surface moyenne d'environ 48 m² ;

5 T3 d'une surface moyenne d'environ 71 m² ;

5 T4 d'une surface moyenne d'environ 88 m² ;

2 T5 d'une surface moyenne d'environ 102 m².

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

- 1 local d'activités, d'une surface utile d'environ 120 m² dont le bail en cours se poursuivrait sur la base mensuelle de 11,5 euros/m².

- Un logement de gardien.

- 39 places de parking dont le loyer est fixé sur la base mensuelle de 68,31 euros.

➢ Financement des programmes

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 4 645 590 euros dont 4 333 064 € pour la partie logements (soit 2 609 euros/m² de surface utile), et se décompose ainsi :

| DEPENSES (en euros) | **PLUS** | **PLS** | **TOTAL Logements Sociaux** | **Locaux d'activités** | **TOTAL Opération** |
|---|---|---|---|---|---|
| Charge foncière | 1 299 919 | 3 033 145 | **4 333 064** | 312 526 | **4 645 590** |
| **TOTAL** | **1 299 919** | **3 033 145** | **4 333 064** | **312 526** | **4 645 590** |

2°) Le financement

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

| RECETTES (en euros) | **PLUS** | **PLS** | **TOTAL Logements Sociaux** | **Locaux d'activités** | **TOTAL Opération** |
|---|---|---|---|---|---|
| Prêt CDC (40 ans) | 714 955 | 834 115 | **1 549 070** | - | **1 549 070** |
| Prêt foncier CDC (60 ans) | 584 964 | 682 458 | **1 267 422** | - | **1 267 422** |
| Prêt existant | - | 1 516 572 | **1 516 572** | - | **1 516 572** |
| Prêt bancaire commerces | - | - | - | 312 526 | **312 526** |
| **TOTAL** | **1 299 919** | **3 033 145** | **4 333 064** | **312 526** | **4 645 590** |

➢ 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 : 7 logements (2 PLUS - 5 PLS) ;
- Ville de Paris : 12 logements (4 PLUS - 8 PLS) ;
- Autres : 4 logements (1 PLUS – 3 PLS).

Je vous propose, en conséquence :

- D'approuver la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique conclu le 25/07/2012 avec La RIVP en vue de le résilier par anticipation.

- D'autoriser le versement d'une somme de 2 583 483 € à La RIVP 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 RIVP, comprenant le versement d'un loyer capitalisé de 4 561 340 € ;

- D'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts 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 304 - 1** Location par bail emphytéotique à La RIVP de l'immeuble situé 48 rue Boinod (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 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 l'état descriptif de division en volumes en date du 5 juillet 2005 ayant pour assiette foncière la parcelle BW 22, 23, 25, 26, 134 et 135 ;

Vu le bail emphytéotique en date du 25/07/2012 portant location au profit de la RIVP de l'immeuble 48 rue Boinod (18e) conclu pour une durée de 34 ans venant à expiration le 31/12/2046 ;

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 La RIVP un nouveau bail emphytéotique ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date 27/09/2022 ;

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 RIVP et portant location du lot de volume n°1 dépendant de l'ensemble immobilier 48 rue Boinod (18e) ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées BW 22, 23, 25, 26, 134 et 135 ;

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 RIVP.

Article 2 : Est autorisé le versement de 2 583 483 € à la RIVP, correspondant au coût d'acquisition de la propriété des constructions réalisées en propre par la RIVP 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 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'avenant 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 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 4 561 340 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.

**2022DLH 304 - 2** Location par bail emphytéotique à La RIVP de l'immeuble situé 48 rue Boinod (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 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 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 PLS) à réaliser par La RIVP au 48 rue Boinod (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 du groupe Amiraux Simplon, 48 rue Boinod (18e) d'un programme de conventionnement comportant 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 PLS) par La RIVP.

Article 2 : 12 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.

**2022 DLH 304 - 3** : Location par bail emphytéotique à La RIVP de l'immeuble situé 48 rue Boinod (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 PLS). - **Garantie des prêts PLUS par la Ville (1 299 919 €)**

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-PLUS à contracter par La RIVP en vue du financement d'un programme de conventionnement de 23 logement sociaux (7 PLUS et 16 PLS) à réaliser au 48 rue Boinod (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 PLUS travaux, à souscrire par La RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 7 logements sociaux PLUS situés au sein du groupe Amiraux Simplon, 48 rue Boinod (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Type de prêt<br>Montant | PLUS travaux<br>714 955 € |
| Durée totale<br><br>Dont durée de la phase de préfinancement | 42 ans<br><br>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%<br><br>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 2 : 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 7 logements sociaux PLUS situés au sein du groupe Amiraux Simplon, 48 rue Boinod (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Type de prêt<br>Montant | PLUS foncier<br>584 964 € |
| Durée totale<br><br>Dont durée de la phase de préfinancement | 62 ans<br><br>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%<br><br>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 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'emprunt concerné 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 du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

**2022 DLH 304 - 4** Location par bail emphytéotique à La RIVP de l'immeuble situé 48 rue Boinod (18e) et réalisation d'un programme de conventionnement de 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 PLS) - **Garantie des prêts PLS par la Ville (1 516 573 €)**

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 23 logements sociaux (7 PLUS et 16 PLS) à réaliser au 48 rue Boinod (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 travaux, à souscrire par La RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 16 logements sociaux PLS situés au sein du groupe Amiraux Simplon, 48 rue Boinod (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Type de prêt<br>Montant | PLS travaux<br>834 115 € |
| Durée totale<br>Dont durée de la phase de préfinancement | 42 ans<br>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%<br><br>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 La RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 16 logements sociaux PLS situés au sein du groupe Amiraux Simplon, 48 rue Boinod (18e) dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Type de prêt<br>Montant | PLS foncier<br>682 458 € |

| | |
|---|---|
| Durée totale<br><br>Dont durée de la phase de préfinancement | 62 ans<br><br>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%<br><br>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 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'emprunt 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 du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.