



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 408 – Garantie d'un prêt PAM finançant la réalisation d'un programme de rénovation de logements sociaux par la RIVP

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2014 DLH 1268 en date des 15, 16 et 17 décembre 2014, le Conseil de Paris a approuvé le financement d'un programme de réhabilitation Plan Climat de 10 logements sociaux situés 18, rue Emilio Castelar (12e) à réaliser par la RIVP.

Aujourd'hui, la RIVP sollicite l'octroi de la garantie de la Ville de Paris à l'emprunt à contracter pour la réalisation de ce programme, suite à la stabilisation du plan de financement et à la signature du contrat de prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations. Le montant des prêts à garantir a été revu à la hausse du fait de l'évolution du prix de revient de l'opération.

Cette augmentation est justifiée notamment par le choix des matériaux utilisés pour la réfection de l'enveloppe du bâtiment finalement plus vertueux sur le plan écologique et durable, mais plus onéreux (le complexe de ravalement prévu est à la fois bio et géo-sourcé) et par la prise en compte des besoins relatifs au confort d'été avec équipements qui contribuent à diminuer l'emmagasinement de la chaleur et donc le recours à des systèmes de rafraîchissement (traitement solaire des vitrages du mur rideau et mise en œuvre de stores extérieurs motorisés permettant de limiter les apports solaires).

Je vous propose en conséquence d'accorder la garantie de la Ville de Paris à l'emprunt PAM de 520 143 euros à contracter par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de cette opération de réhabilitation de logements sociaux.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 408 - Octroi de garantie d'emprunt finançant la réalisation d'un programme de réhabilitation de logements sociaux par la RIVP. Garantie du prêt PAM (520 143 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 2014 DLH 1268 du Conseil de Paris en date des 15, 16 et 17 décembre 2014, approuvant la participation de la Ville de Paris au financement d'un programme de réhabilitation Plan Climat de 10 logements sociaux à réaliser par la RIVP au 18, rue Emilio Castelar (12e) ;

Vu le contrat de prêt n°140383 entre la RIVP et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe 1 et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

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 à l'emprunt finançant le programme de réhabilitation de 10 logements sociaux à réaliser par la RIVP au 18, rue Emilio Castelar (12e) ;

Vu l'avis du Conseil du 12e 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 PAM, à souscrire par la RIVP auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de réhabilitation de 10 logements sociaux à réaliser par la RIVP au 18, rue Emilio Castelar (12e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PAM
Montant :	520 143 €
Durée totale :	19 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% <i>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 %</i>

Cette garantie PAM est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la RIVP 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 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 3 : Les charges de la garantie ainsi accordée sera couverte 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 signer avec la RIVP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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