



Direction du Logement et de l'Habitat

**2022 DLH 186** – Réaménagement d'une partie de la dette financière d'ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la banque Arkéa - Maintien des garanties d'emprunts par la Ville de Paris.

## **PROJET DE DELIBERATION**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'optimisation de la gestion de sa dette financière et afin de poursuivre son développement selon son Plan Moyen Terme à 10 ans, la société d'économie mixte locale ELOGIE-SIEMP a négocié avec la Caisse des Dépôts et Consignations un réaménagement d'une partie de sa dette à taux variable et prenant effet le 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour un capital restant dû à cette date de 149 033 177,94 euros.

Les objectifs recherchés sont notamment de :

- Poursuivre le passage de la part de sa dette à taux fixe auprès de la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts et Consignations) ;
- Réduire de façon significative les prochaines annuités (en particulier celles des années 2024 à 2031) pour consolider son autofinancement sur cette période dans un environnement incertain et pour mener à bien un plan d'investissement ambitieux,
- Réduire certaines marges de taux ;
- Réduire l'encours indexé sur l'indice des prix à la consommation (IPC) en vue de sortir le risque « inflation pure » compte tenu de l'évolution récente de cet indice et de ses perspectives haussières, au moins à court terme ;
- Revoir les progressivités de certaines lignes ;
- Réduire l'ampleur des baisses d'échéances prévues en 2027, 2028 et 2030 en lissant les arrivées à maturité de certaines lignes de prêts.

De la même façon et pour des objectifs similaires, ELOGIE-SIEMP a négocié avec la banque ARKEA un refinancement de son encours en prêts PLS à taux variable indexé sur livret A vers un taux fixe prenant effet le 30 juin 2022 pour un capital total de 31 461 236,69 euros.

ELOGIE-SIEMP sollicite donc la Ville de Paris pour qu'elle maintienne, dans les nouvelles conditions négociées avec la C.D.C. et ARKEA, la garantie apportée aux 314 lignes de prêts dont la liste détaillant l'ensemble des caractéristiques est annexée à la présente délibération (annexe 1 pour la CDC et annexe 2 pour ARKEA).

Je vous propose en conséquence de maintenir la garantie de la Ville de Paris pour les emprunts réaménagés ou refinancés contractés par ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la banque ARKEA.

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

La Maire de Paris



**2022 DLH 186-1** - Réaménagement d'une partie de la dette financière d'ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la banque Arkéa - Maintien de la garantie d'emprunts souscrits auprès de la CDC par la Ville de Paris (149 033 177,94 euros)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu les délibérations du Conseil de Paris accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement de divers emprunts contractés par la société ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de la réalisation de programmes de logements sociaux ;

Vu le projet de délibération, en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui propose de maintenir la garantie de la Ville pour le réaménagement d'emprunt bancaire à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du réaménagement d'une partie de sa dette auprès de cet établissement et de l'autoriser à signer les contrats de prêt et les conventions de garantie correspondantes ;

Vu les avenants de réaménagement n°137201 et 137202 signés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société ELOGIE-SIEMP en date du 6 juillet 2022 faisant parties intégrantes du présent délibéré ;

Vu le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5<sup>ème</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris maintient sa garantie au service des intérêts et à l'amortissement des prêts d'un montant total de 149 033 177,94 euros (encours global au 1<sup>er</sup> juillet 2022, date de valeur du réaménagement), réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations que la société ELOGIE-SIEMP se propose de souscrire. La liste avec les nouvelles caractéristiques ainsi que les avenants des contrats de prêt figurent en annexe et font partie intégrante du présent délibéré.

Article 2 : Au cas où la société 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 ou d'exigibilité anticipée 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 discute au préalable avec 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 ou avenants concernés par le maintien de la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à signer avec la société ELOGIE-SIEMP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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

**2022 DLH 186-2** - Réaménagement d'une partie de la dette financière d'ELOGIE-SIEMP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la banque Arkéa - Maintien des garanties d'emprunts souscrits auprès de Arkéa par la Ville de Paris (31 461 236,69 euros)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu les délibérations du Conseil de Paris accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement de divers emprunts contractés par la société ELOGIE-SIEMP auprès d'établissements bancaires agréés dans le cadre de la réalisation de programmes de logements sociaux PLS ;

Vu le projet de délibération, en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui propose de maintenir la garantie de la Ville pour le refinancement d'emprunt bancaire à souscrire par la société ELOGIE-SIEMP, auprès de la banque ARKEA dans le cadre du réaménagement d'une partie de sa dette auprès de cet établissement et de l'autoriser à signer les contrats de prêt et les conventions de garantie correspondantes ;

Vu les contrats de prêts ARKEA n° DD20098177, DD20098548, DD20099101, DD20099501, DD20100020 et DD20100210 signés entre la banque ARKEA et la société ELOGIE-SIEMP en date du 20 juin 2022 ;

Vu le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5<sup>ème</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris accorde sa garantie au service des intérêts et à l'amortissement des prêts d'un montant total de 31 461 236,69 euros (date de valeur au 30 juin 2022), refinancés par la banque ARKEA que la société ELOGIE-SIEMP se propose de souscrire. La liste avec les nouvelles caractéristiques ainsi que les contrats de prêt figurent en annexe et font partie intégrante du présent délibéré.

Article 2 : Au cas où la société 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 ou d'exigibilité anticipée 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 discute au préalable avec 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 ou avenants concernés par le maintien de la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à signer avec la société ELOGIE-SIEMP la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

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