DIRECTION DES FINANCES ET DES ACHATS
Sous-Direction du Budget
Service de la Gestion Financière

2022 DFA 66 - Garantie à hauteur de 50% du service des intérêts et de l'amortissement d'un financement à hauteur de 12.000.000 € à souscrire par la Société d'Exploitation de La Chapelle District.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2020 SG 18-DJS des 23-24 juillet 2020, le Conseil de Paris a déclaré la SAE POPB attributaire de la Délégation de Service Public qui a pour finalité d'assurer l'exploitation commerciale de l'Aréna Porte de la Chapelle (18ème), renommée depuis Aréna Adidas. La date de mise en exploitation de l'Aréna devait débuter à compter de la date effective de réception de l'Ouvrage, initialement prévue en juin 2023 pour une durée totale de 10 ans, suite à l'entrée en vigueur de la DSP à la date de sa notification le 3 août 2020.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de la DSP, la SAE POPB a engagé la procédure de création d'une filiale dédiée, la SAE Chapelle District, dont elle demeurera obligatoirement l'unique actionnaire pendant une période débutant à compter de la date d'entrée en vigueur jusqu'à la fin de la période d'utilisation exclusive de l'ouvrage pour les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Le Conseil de Paris a autorisé la création de cette filiale par délibération 2021 DFA 1 en date des 2, 3 et 4 février 2021.

Par délibération 2022 SG 9 des 8-10 février 2022, le Conseil de Paris a approuvé le projet d'avenant n°1 à la convention de DSP portant sur l'exploitation commerciale de l'Aréna. L'avenant n°1 est entré en vigueur à la date de sa notification le 4 mars 2022. Cet avenant vient modifier la date de mise en exploitation qui est décalée de juin à septembre 2023, tandis que la durée d'exploitation est allongée de 10 à 12 ans, du fait d'une augmentation du plan d'investissement.

L'Aréna Porte de la Chapelle doit faire l'objet d'investissements complémentaires avant sa mise en exploitation qui seront portés par la SAE Chapelle District avant sa mise en service. Ces investissements porteront sur des travaux d'aménagements (loges, salons et bureaux) pour un montant total initialement estimé à hauteur 10,1 M€ TTC mais qui pourrait se chiffrer à 12 M€ compte tenu du contexte inflationniste actuel. Ce programme d'investissement se fera en totalité par financement bancaire amorti sur la durée de la période d'exploitation soit 12 ans à compter de la date de mise en exploitation prévue en septembre 2023.

Comme pour chaque opération de ce type, les établissements prêteurs demandent une garantie de la Ville de Paris. La durée de la garantie à 50% sur un financement de 12 M€ à souscrire portera sur une période de 12 ans (sur la partie amortissable de l'emprunt) à compter de la date effective de mise en exploitation du site (date effective de réception).

Dans ce cadre, la SAE Chapelle District sollicite à hauteur de 50% (6.000.000 euros) la garantie de la Ville de Paris pour cet emprunt de 12.000.000 euros, pour une durée de 12 ans. La phase d'amortissement du financement doit débuter à compter de la date de mise en exploitation de l'Aréna Adidas.

En ce qui concerne la garantie de la Ville de Paris, les annuités de remboursement correspondant à cet emprunt souscrit par SAE Chapelle District, respectent les deux ratios prudentiels prévus par les articles L. 2252-1, D. 1511-32 et D. 1511-34 du code général des collectivités territoriales.

Compte tenu de l'intérêt du projet, je vous propose :

- d’accorder la garantie de la Ville de Paris, à hauteur de 50%, soit 6.000.000 euros pour le service des intérêts et l’amortissement d’un prêt d’un montant de 12.000.000 euros, à contracter par SAE Chapelle District auprès de tout établissement financeur pour une durée de 12 ans maximum ;

- de m’autoriser à conclure la convention de garantie d’emprunt correspondante, dont le modèle est annexé à la présente .

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

La Maire de Paris

2022 DFA 66 - Garantie à hauteur de 50% du service des intérêts et de l'amortissement d'un financement à hauteur de 12.000.000 € à souscrire par la Société d'Exploitation de La Chapelle District.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le code civil, et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération 2019 SG 39 en date des 8, 9, 10 et 11 juillet 2019, la Ville de Paris a approuvé le principe de la passation d'une délégation de service public pour l'exploitation commerciale de la nouvelle Aréna Porte de la Chapelle à Paris (18ème) ;

Vu la délibération 2020 SG 18-DJS en date des 23 et 24 juillet 2020 par laquelle la Ville de Paris a désigné le lauréat de l'appel d'offres ayant trait à l'exploitation commerciale de l'Aréna située porte de la Chapelle (18ème) ;

Vu la délibération 2021 DFA 1 en date des 2, 3 et 4 février 2021 par laquelle la Ville de Paris a approuvé la prise de participation de la SAE POPB au capital de la société par actions simplifiée (SAS) dédiée à l'exploitation de l'Aréna 2 et a autorisé les représentants du Conseil de Paris au conseil d'administration à approuver les décisions nécessaires à cette prise de participation et à la création de cette SAS ;

Vu la délibération 2022 SG 9 en date des 8-10 février 2022 par laquelle la Ville de Paris a approuvé le projet d'avenant n°1 à la convention de DSP portant sur l'exploitation commerciale de l'Aréna et venant modifier la date de mise en exploitation, décalée de juin à septembre 2023, ainsi que la durée d'exploitation, allongée de 10 à 12 ans, du fait d'une augmentation du plan d'investissement.

Vu le projet de délibération en date du , par lequel Madame la Maire de Paris lui demande l'autorisation d'octroyer une garantie à hauteur de 50 % (soit pour un montant de 6.000.000 euros) pour un ou des emprunt(s) d'un montant global en principal de 12.000.000 euros à contracter par la Société d'Exploitation de La Chapelle District, destinés à financer des travaux d'aménagements intérieurs afin d'assurer l'exploitation commerciale de l'Aréna Porte de la Chapelle (18ème) ;

Sur le rapport présenté par Mme Sandrine CHARNOZ, au nom de la 1ère Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit à hauteur de 50%, soit pour un montant global en principal de 6.000.000 euros, pour une durée de 12 ans maximum, le service des intérêts et l'amortissement d'un ou plusieurs prêt(s) d'un montant global en principal de 12.000.000 euros, amortissable(s), à souscrire par la Société d'Exploitation de La Chapelle District (RCS Paris 900753633), auprès d'un ou plusieurs établissement(s) bancaire(s), à un taux fixe de 4% maximum, destiné(s) à financer des travaux d'aménagements intérieurs afin d'assurer l'exploitation commerciale de l'Aréna Porte de la Chapelle (18ème).

Cet (ou ces) emprunt(s) devra/devront être intégralement remboursé(s) avant la date de fin d'exploitation effective de la DSP concernant l'exploitation commerciale de l'Aréna Porte de la Chapelle (18ème). Conformément aux dispositions figurant à l'article 4 de la convention de délégation de service public portant sur l'exploitation commerciale de l'Aréna Porte de la Chapelle (18ème), la date de mise en exploitation de l'Aréna Porte de la Chapelle quant à elle débutera à compter de la date effective de la réception de l'Ouvrage.

La phase d'amortissement de ou des emprunt(s) doit(doivent) débuter à compter de la date de mise en exploitation de l'Aréna.

Périmètre de la garantie de la Ville de Paris	Début	Fin	Durée	Modalité
Amortissement du ou des emprunt(s)	Date effective de mise en exploitation de l'Aréna Porte de la Chapelle (18ème)	Date de fin de la convention de délégation de service public portant sur l'exploitation commerciale de l'Aréna Porte de la Chapelle (18ème).	12 ans maximum	➢ Remboursement du ou des emprunt(s) par annuité constante ou par amortissement constant ➢ Echéances mensuelles/trimestrielles/semestrielles/annuelles ➢ Taux fixe 4% maximum

La garantie de la Ville de Paris ne pourra être appelée au-delà d'un an après la date de dernière échéance contractuelle du ou des prêt(s). Les dates d'échéances du prêt figurent dans le tableau d'amortissement définitif à fournir par le (les) établissement(s) prêteur(s) et au garant.

Cette garantie est octroyée sous réserve que la Société d'Exploitation de La Chapelle District signe le ou les contrat(s) de prêt dans un délai de deux ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : Au cas où la Société d'Exploitation de La Chapelle District 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 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 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 du taux des taxes foncière et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention de garantie, dont le projet figure en annexe de la présente délibération et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
.