



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 64 Réitération et modification de la garantie d'emprunt accordée pour le financement d'un programme de création de logements sociaux réalisé par FREHA

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2018 DLH 177 du Conseil de Paris en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018, la Ville de Paris a approuvé la réalisation d'un programme de création d'une pension de famille et de 23 logements sociaux familiaux par FREHA dans le 18^e arrondissement.

La Ville de Paris avait concomitamment accordé sa garantie aux emprunts PLA-I et PLUS à mobiliser, mais FREHA n'a pas été en capacité de souscrire les prêts dans le délai de deux ans prévu aux termes des délibérés initiaux de garantie.

Les coûts de travaux étant plus élevés qu'anticipé en lien avec des difficultés opérationnelles, les montants des prêts ont été revus à la hausse, comme en témoignent les contrats émis par la Caisse des Dépôts et Consignations, signés les 28 novembre 2022 et 3 janvier 2023 et joints à la présente délibération. Ces contrats représentent un encours total de 2 373 045,48 euros.

Ainsi, FREHA sollicite la Ville Paris pour qu'elle garantisse de nouveau les prêts PLAI et PLUS nécessaires au financement de l'opération à hauteur des montants désormais arrêtés.

Je vous propose en conséquence de réitérer et modifier la garantie de la Ville pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI et PLUS souscrits par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement de ce programme.

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

La Maire de Paris

2023 DLH 64-1 Réitération et modification de la garantie d'emprunt accordée pour le financement d'un programme de création de logements sociaux réalisé par FREHA - Garantie du prêt PLA-I finançant la pension de famille (712 217,35 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 2018 DLH 177-2 du Conseil de Paris en date 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I à contracter par FREHA en vue du financement d'un programme de création d'une pension de famille de 29 logements PLA-I situé 25 rue Pajol - 66 rue Philippe de Girard (18e) ;

Vu le contrat de prêt contracté par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations N°143008 signé le 3 janvier 2023 et faisant partie intégrante du présent délibéré ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI et PLUS à contracter par FREHA en vue du financement d'un programme de création d'une pension de famille de 29 logements PLA-I et de 23 logements familiaux (17 PLA-I et 6 PLUS) situé 25 rue Pajol - 66 rue Philippe de Girard (18e).

Vu l'avis du Conseil du 18^e 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 PLAI, souscrit par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création d'une pension de famille de 29 logements PLA-I situé 25 rue Pajol - 66 rue Philippe de Girard (18e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLA-I
Montant	712 217,35 euros
Durée totale	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel	<p>Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de - 0.2%</p> <p><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></p>
---------------------------------	---

Cette garantie PLA-I 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, pour quelque motif que ce soit, FREHA 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 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 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 FREHA 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.

2023 DLH 64-2 Réitération et modification de la garantie d'emprunt accordée pour le financement d'un programme de création de logements sociaux réalisé par FREHA - Garantie des prêts PLA-I - PLUS finançant les logements familiaux (1 660 828,13 euros)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2018 DLH 177-3 du Conseil de Paris en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I à contracter par FREHA en vue du financement d'un programme de création de 23 logements familiaux (17 PLA-I et 6 PLUS) situé 25 rue Pajol - 66 rue Philippe de Girard (18e) ;

Vu le contrat de prêt contracté par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations N°141266 signé le 28 novembre 2022 et faisant partie intégrante du présent délibéré ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I et PLUS à contracter par FREHA en vue du financement d'un programme de création d'une pension de famille de 29 logements PLA-I et de 23 logements familiaux (17 PLA-I et 6 PLUS) situé 25 rue Pajol - 66 rue Philippe de Girard (18e).

Vu l'avis du Conseil du 18^e 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 PLA-I, souscrit par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création de 17 logements familiaux PLA-I situé 25 rue Pajol - 66 rue Philippe de Girard (18e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLA-I 869 119,80 euros
Durée totale	42 ans
Dont durée du différé d'amortissement	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 0.2% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de</i>

	<i>l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
--	--

Cette garantie PLA-I 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, souscrit par FREHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de création d'un programme de 6 logements familiaux PLUS situé 25 rue Pajol - 66 rue Philippe de Girard (18e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 791 708,33 euros
Durée totale	42 ans
Dont durée du différé d'amortissement	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 PLA-I 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 FREHA, 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 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, au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à conclure avec FREHA 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.