



Direction du Logement et de l'Habitat

**2023 DLH 55** Réitération et modification des garanties d'emprunt accordées par la Ville de Paris pour le financement d'un programme de logement social réalisé par RATP Habitat

## **PROJET DE DELIBERATION**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2016 DLH 108 du Conseil de Paris en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, le Conseil de Paris a approuvé la participation de la Ville de Paris au financement de la construction de 104 logements sociaux (31 PLA-I, 42 PLUS et 31 PLS) à réaliser par RATP Habitat au 222-224 rue de la Croix-Nivert (15e).

La Ville de Paris avait concomitamment accordé sa garantie aux emprunts mobilisés, mais la société n'a pas été en capacité de souscrire les prêts dans le délai de deux ans prévu aux termes des délibérés initiaux de garantie.

Le 1er septembre 2022, RATP Habitat a finalement signé avec la Caisse des Dépôts et Consignations le contrat de prêt n°137569 pour un encours global en hausse par rapport aux montants initiaux. La société sollicite donc la réitération de la garantie des emprunts aux conditions désormais arrêtées, le programme, désormais adressé au 39,47,55 Rue Théodore Deck, ayant été livré.

Je vous propose en conséquence d'accorder la garantie de la Ville aux emprunts PLA-I, PLUS et PLS d'un montant global de 18 402 229 euros souscrits par RATP Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de ce programme de logement social.

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

La Maire de Paris



**2023 DLH 55** Réitération et modification des garanties d'emprunt accordées par la Ville de Paris pour le financement d'un programme de logement social réalisé par RATP Habitat – garantie des prêts PLAI et PLUS (18 402 229 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 2016 DLH 108 du Conseil de Paris en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I, PLUS et PLS à contracter par LOGIS-TRANSPORTS en vue du financement d'un programme de 104 logements sociaux situé 222-224 rue de la Croix-Nivert (15e) ;

Vu le procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de LOGIS-TRANSPORTS en date du 21 décembre 2018 approuvant le changement de dénomination de ladite société en RATP Habitat à compter 1er janvier 2019 ;

Vu le contrat de prêt contracté par RATP Habitat auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations n° 137569 signé le 1er septembre 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 réitérer et modifier la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI, PLUS et PLS contractés par RATP Habitat en vue du financement d'un programme de 104 logements sociaux situé 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e) ;

Vu l'avis du Conseil du 15e 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, à souscrire par RATP Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 31 logements PLAI situés 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt	PLAI
Montant	1 333 269 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 l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

Cette garantie PLAI 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 PLAI foncier, à souscrire par RATP Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 31 logements PLAI situés 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLAI foncier 3 379 322 euros
Durée totale	82 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 0.47%  <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 PLAI 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par RATP Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 42 logements PLUS situés 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS 2 917 244 euros
Durée totale	42 ans
Dont durée du différé	24 mois

d'amortissement	
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 0.53%  <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 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 4 : 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 RATP Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la création de 42 logements PLUS situés 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLUS foncier 4 528 847 euros
Durée totale	82 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 0.47%  <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 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 5 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS, à souscrire par RATP Habitat auprès d'un organisme bancaire agréé, destiné à financer la création de 31 logements PLS sociaux situés 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLS 1 921 669 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 0.53%  <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 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 6 : 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 RATP Habitat auprès d'un organisme bancaire agréé, destiné à financer la création de 31 logements PLS sociaux situés 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLS foncier 2 624 602 euros
Durée totale	82 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 0,47%  <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 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 7 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS Complémentaire, à souscrire par RATP Habitat auprès d'un organisme bancaire agréé, destiné à financer la création de 31 logements PLS sociaux situés 39,47,55 Rue Théodore Deck (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt Montant	PLS Complémentaire 1 697 276 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 0,53%  <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 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 8 : Au cas où RATP Habitat, 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 9 : 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 10 : 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, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 de la présente délibération et à conclure avec RATP Habitat la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

Article 11 : Les montants et conditions définitives du contrat d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.