



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 77 - Modification des garanties d'emprunts finançant deux programmes de rénovation de logements sociaux réalisés par Immobilière 3F

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations 2019 DLH 223 en date des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019 et 2020 DLH 112 en date des 15, 16 et 17 décembre 2020, le Conseil de Paris a approuvé la participation de la Ville de Paris au financement de programmes de rénovation de logements sociaux à réaliser par Immobilière 3F dans les 13^e et 19^e arrondissements.

Le Conseil de Paris a par ailleurs accordé la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PAM, PAM Eco-Prêts et PAM Taux Fixe à mobiliser en vue du financement de ces opérations.

Pour ces deux opérations livrées courant 2022, le bailleur a signé les deux contrats émis par la Caisse des Dépôts et Consignations, annexés à la présente délibération, représentant un montant total de 3.851.000 euros. Le montant cumulé des prêts est légèrement inférieur à celui garanti initialement à 3.903.000 euros.

Compte tenu de la caducité de la garantie initiale pour l'une des opérations et de la souscription des emprunts sur des lignes de prêts distinctes, avec des montants nominaux différents pour la seconde opération, la société Immobilière 3F sollicite la Ville de Paris pour qu'elle accorde de nouveau sa garantie totale sur ces prêts à hauteur des montants désormais arrêtés.

Je vous propose en conséquence d'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PAM, PAM Eco-Prêt, PAM Taux Fixe et PHB réallocation de PHBB, souscrits par la société Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des programmes de rénovation des logements sociaux de ces deux opérations.

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

La Maire de Paris

2023 DLH 77-1° : Modification de garanties d'emprunts finançant deux programmes de rénovation de logements sociaux réalisés par Immobilière 3F - Prêts PAM, PAM Eco-prêt et PHB réallocation du PHBB (1.520.000 euros) finançant le programme de rénovation de 28 logements sociaux, 6-8 rue Jenner (13e).

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2020 DLH 112 du Conseil de Paris en date des 15, 16 et 17 décembre 2020 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 28 logements, à réaliser par Immobilière 3F, 6-8 rue Jenner (13e) ;

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 de prêts à contracter par la société Immobilière 3F en vue du financement de deux programmes de rénovation de logements sociaux à réaliser par la société Immobilière 3F ;

Vu le contrat de prêt n°142858 entre Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 13e 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 Taux Fixe complémentaire à l'Eco-prêt, à souscrire par la société Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 28 logements à réaliser par Immobilière 3F, 6-8 rue Jenner (13e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	Prêt PAM Taux Fixe complémentaire à l'Eco-prêt
Montant :	820 000 €
Durée totale :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux Fixe au moment de la souscription du contrat de 0,7%

Cette garantie prêt PAM Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt 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 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du PAM éco-prêt, à souscrire par la société Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 28 logements à réaliser par Immobilière 3F, 6-8 rue Jenner (13e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	Prêt PAM Eco-prêt	
Montant :	420 000 €	
Durée totale :	25 ans	
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 0,25%	
	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%	

Cette garantie prêt PAM Eco-prêt 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 3 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PHB réallocation du PHBB, à souscrire par la société Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 28 logements à réaliser par Immobilière 3F, 6-8 rue Jenner (13e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de prêt :	PHB Réallocation du PHBB	
Montant :	280 000 euros	
Période :	Période 1	Période 2
Durée totale :	20 ans	10 ans
Dont différé d'amortissement :	20 ans	
Périodicité des échéances :	-	Annuelle
Index :	Taux fixe	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	0%	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge fixe de 0,60%
		<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction</i>

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

Cette garantie prêt PHB réallocation du PHBB 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 4 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la société Immobilière 3F 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 5 : 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 6 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris aux contrats d'emprunt concernés par les garanties visées aux articles 1, 2 et 3 de la présente délibération et à signer avec la société Immobilière 3F les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 7 : Les conditions et les montants définitifs des contrats d'emprunt seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

2022 DLH 77-2° : Modification de garanties d'emprunts finançant deux programmes de rénovation de logements sociaux réalisés par Immobilière 3F – Prêt PAM (2 331 000 euros) finançant le programme de rénovation de 65 logements sociaux, 42 rue des Bois (19e).

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2019 DLH 223 du Conseil de Paris en date des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019 approuvant la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation comportant 65 logements sociaux, à réaliser par Immobilière 3F, 42 rue des Bois (19e) ;

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 de prêts à contracter par la société Immobilière 3F en vue du financement d'un programme de rénovation de deux logements sociaux à réaliser par la société Immobilière 3F ;

Vu le contrat de prêt n°139322 entre Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe, partie intégrante de la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 19e 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 société Immobilière 3F auprès de La Caisse des dépôts et Consignations, destiné à financer le programme de rénovation de 65 logements sociaux à réaliser par Immobilière 3F, 42 rue des Bois (19e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	Prêt PAM
Montant :	2 331 000 €
Durée totale :	20 ans
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% 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%
--	---

Cette garantie prêt 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 société Immobilière 3F 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 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 concernés par la garantie visée à l'article 1 de la présente délibération et à signer avec la société Immobilière 3F les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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