

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 20 décembre 2011.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 13 et 14 décembre 2011

2011 DLH 134-3° - Réalisation par la RIVP d'un programme d'acquisition-conventionnement de 31 ensembles immobiliers comportant 832 logements PLUS et des locaux d'activités, situés dans les 1er, 3e, 4e, 5e, 6e, 11e, 12e, 13e, 15e, 17e et 18e arrondissements.

M. Jean-Yves MANO, rapporteur.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le projet de délibération en date du 29 novembre 2011, par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement d'un programme d'acquisition-conventionnement de 31 immeubles comportant 832 logements PLUS et des locaux d'activités à réaliser par la RIVP dans les 1er, 3e, 4e, 5e, 6e, 11e, 12e, 13e, 15e, 17e et 18e arrondissements ;

Vu l'avis du Conseil du 1er arrondissement en date du 28 novembre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 3e arrondissement en date du 5 décembre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 4e arrondissement en date du 5 décembre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 5e arrondissement en date du 1^{er} décembre 2011 ;
Vu l'avis du Conseil du 6e arrondissement en date du 29 novembre 2011 ;
Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement en date du 5 décembre 2011 ;
Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du 5 décembre 2011 ;
Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du 30 novembre 2011 ;
Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du 5 décembre 2011 ;
Vu l'avis du Conseil du 17e arrondissement en date du 5 décembre 2011 ;
Vu l'avis du Conseil du 18e arrondissement en date du 5 décembre 2011 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement d'un programme d'acquisition-conventionnement de 31 immeubles comportant 832 logements PLUS et des locaux d'activités à réaliser par la RIVP dans les 1er, 3e, 4e, 5e, 6e, 11e, 12e, 13e, 15e, 17e et 18e arrondissements, selon le détail figurant sur le tableau annexé à la présente délibération.

Au moins 30 % des logements devront être attribués à des personnes sous plafonds de ressources PLA-I.

Dans le cadre de la démarche HQE, les travaux réalisés comporteront une démarche d'économie d'énergie.

Article 2 : Pour ce programme, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 34 millions d'euros, se décomposant selon détail figurant sur le tableau annexé à la présente délibération.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 2042, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : 582 des logements réalisés seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris, selon détail figurant sur le tableau annexé à la présente délibération.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec la RIVP les conventions fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme visé à l'article 1 de la présente délibération et, conformément à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités d'exercice des droits de réservation de la Ville de Paris. Ces conventions réitéreront en outre l'engagement de la RIVP de ne procéder à aucune cession de logement locatif sur le territoire parisien, sauf avis favorable donné par la Ville de Paris en application des articles L.443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 5 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement des prêts PLUS, d'un montant global maximum de 8.486.980 euros, remboursables en 35 ans maximum, éventuellement assortis, soit d'un préfinancement, soit

d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que la RIVP se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur lors de la prise d'effet des contrats, en vue du financement du programme d'acquisition-conventionnement de 31 immeubles comportant 832 logements PLUS, à réaliser dans les 1er, 3e, 4e, 5e, 6e, 11e, 12e, 13^e, 15e, 17e et 18e arrondissements, selon détail figurant sur le tableau annexé à la présente délibération.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet des contrats de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 35 ans au maximum, à hauteur de la somme de 8.486.980 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Ces garanties sont accordées sous réserve de la conclusion des contrats dans un délai de 2 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Au cas où la RIVP, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- ou 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 son 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.

Les charges des garanties ainsi accordées 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.

M. le Maire de Paris est autorisé à intervenir, au nom de la Ville de Paris aux contrats d'emprunt concernés par les garanties visées au présent article et à signer avec la RIVP les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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

Article 6 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de leur durée et à hauteur maximum de 50 % de leur montant, soit 3.914.018 euros au maximum, le service des intérêts et l'amortissement des emprunts bancaires d'un montant total maximum de 7.828.036 euros remboursables en 30 ans maximum, à taux fixe ou à taux variable, éventuellement assorti d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 5 ans, selon les conditions définies lors de la signature du contrat, que la RIVP se propose de contracter auprès du ou des organismes bancaires offrant les conditions financières les plus favorables, en vue du financement des locaux d'activités du programme d'acquisition-conventionnement de logements sociaux PLUS à réaliser dans les 1er, 3e, 4e, 5e, 11e, 12e, 13e et 18e arrondissements, selon détail figurant sur le tableau annexé à la présente délibération.

Cette garantie est octroyée sous réserve de la conclusion des contrats de prêt dans un délai de deux ans, à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Au cas où la RIVP pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'organisme bancaire 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'organisme prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Les charges des garanties ainsi accordées 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.

M. le Maire de Paris est autorisé à intervenir, au nom de la Ville de Paris aux contrats d'emprunt concernés par les garanties visées au présent article, et à signer avec la RIVP les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

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.