

le 6 octobre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 29, 30 septembre et 1er octobre 2014

2014 DFA 1028 Garantie de la Ville de Paris, à hauteur de 80 %, concernant un programme d'emprunts à contracter par la Société Publique Locale d'Aménagement, Société d'Etudes, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA).

M. Julien BARGETON, rapporteur.

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

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

Vu la délibération du 24 février 1992, par laquelle la Ville de Paris a octroyé sa garantie à hauteur de 80 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant maximum de 1.700.000.000 francs, soit 259.200.000 euros contracté par la SEMAPA auprès d'un pool bancaire ;

Vu la délibération 1996 D 945 du 22 juillet 1996, par laquelle la Ville de Paris a octroyé sa garantie à hauteur de 80 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant maximum de 1.400.000.000 francs, soit 213.400.000 euros contracté par la SEMAPA auprès d'un pool bancaire ;

Vu l'avenant n° 1 au contrat d'emprunt du 25 septembre 1996, en date du 30 septembre 2005, approuvé par la délibération 2005 DF 80 des 14 et 15 novembre 2005 (baisse de la marge bancaire de 0,55 % à 0,35 %, et nouvelle répartition du pool bancaire) ;

Vu la délibération 2006 DF 08 en date des 27 et 28 février 2006, par laquelle la Ville de Paris a octroyé sa garantie à hauteur de 80 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant maximum de 142.000.000 euros destiné au refinancement de l'emprunt du 25 septembre 1996 ;

Vu la délibération 2010 DF 51 en date des 7 et 8 juin 2010, par laquelle la Ville de Paris a octroyé sa garantie à hauteur de 80 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant maximum de 215.000.000 euros ;

Vu la délibération 2011 DF 90 en date des 12, 13 et 14 décembre 2011, par laquelle la Ville de Paris a approuvé la transformation de la SEMAPA de SEM en SPLA ;

Vu la délibération 2012 DU 50 en date des 19 et 20 juin 2012, par laquelle la Ville de Paris a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements modifiés de la ZAC Paris Rive Gauche, ainsi que l'avenant n°1 à la concession d'aménagement qui prolonge la convention jusqu'au 12 janvier 2024 .

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du 18 septembre 2014 ;

Vu le projet de délibération en date du 16 septembre 2014, par lequel Mme la Maire de Paris lui demande l'autorisation d'octroyer une garantie à hauteur de 80 % pour les emprunts à contractés et à contracter par la Société d'Etudes, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA), 69/71 rue du Chevaleret (13e), destinés notamment au financement de l'opération d'aménagement Paris Rive Gauche ; Les besoins de financement de l'opération Paris Rive Gauche représentent plus de 95 % du besoin de financement total de la SEMAPA qui comprend, à titre accessoire, le financement des opérations Joseph Bédier-Porte d'Ivry, 90 boulevard Vincent Auriol et Paul Bourget ;

Sur le rapport présenté par M. Julien BARGETON, au nom de la 1ère Commission ;

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de leur durée et à hauteur de 80 %, soit 392.000.000 euros maximum, le service des intérêts et l'amortissement d'emprunts d'un montant total maximum cumulé de 490.000.000 euros que la Société d'Etudes, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA), 69/71 rue du Chevaleret (13e), se propose de contracter, destinés au financement notamment de l'opération d'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche.

La garantie de la Ville de Paris porte sur les montants d'emprunts souscrits dans cette limite. Les remboursements effectués ensuite pendant la durée de vie des emprunts et diminuant le montant de ceux-ci, ou les montants non mobilisés de prêts souscrits, ne reconstituent pas cette garantie.

Ces emprunts seront remboursables dans un délai de 10 ans maximum et en tout état de cause avant le 12 janvier 2024, qui correspond à la date d'expiration de la concession d'aménagement Paris Rive Gauche.

Les échéances d'emprunts correspondant aux prêts ci-dessus devront permettre de respecter les ratios prudentiels prévus par les articles L. 2252-1, D. 1511-32 et D. 1511-34 du code général des collectivités territoriales.

La garantie de la Ville de Paris est octroyée, d'une part, pour les emprunts bancaires souscrits par la SEMAPA début 2014 pour un montant de 150.000.000 euros et, d'autre part, pour les émissions de titres de dettes ou les emprunts bancaires pour un montant global de 340.000.000 euros à intervenir à partir d'octobre 2014.

Des emprunts bancaires ont été signés par la SEMAPA le 27/03/2014 avec la Caisse d'Epargne Ile-de-France pour 50.000.000 euros et le 28/05/2014 avec la PfandBriefBank pour 100.0000.000 euros.

Les caractéristiques de l'emprunt signé avec la Caisse d'Epargne Ile-de-France sont les suivantes :

Type de prêt : Flexilis

Montant : 50.000.000 euros

Phase de mobilisation :

Date ultime de consolidation : 27/03/2015

Taux : EURIBOR 3 mois + marge de 1,20 % l'an

Phase d'amortissement :

Durée maximum : 5 ans

Taux : EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois + marge de 1,10 % l'an
Amortissement : constant, progressif, personnalisé (déterminé avec la Caisse d'Epargne lors de la mise en place), ou "in fine"
Périodicité : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle

Les caractéristiques de l'emprunt signé avec la PfandBriefBank sont les suivantes :

Type de prêt : PfandBrief (obligations bancaires)

Montant : 100.000.000 euros

Crédit court terme lot 1 :

Montant : 60.000.000 euros

Durée : date ultime de consolidation fixée au 31/12/2014

Taux : EURIBOR 3 mois + marge de 1,55 % l'an

Périodicité des intérêts : trimestrielle

Crédit court terme lot 3 :

Montant : 40.000.000 euros

Durée : date ultime de consolidation fixée au 31/12/2014

Taux : EURIBOR 3 mois + marge de 1,55 % l'an

Périodicité des intérêts : trimestrielle

Crédit moyen terme lot 1 :

Montant : 60.000.000 euros

Durée : 6 ans à compter de la date de consolidation

Taux en cas de taux variable : EURIBOR 3 mois + marge de 1,30 %

Taux en cas de taux fixe : taux déterminé sur la base de la courbe des taux de swap publiée par Bloomberg ICAP (ICAE11) intégrant le profil d'amortissement de la Tranche + marge de 1,30 % à laquelle s'ajoutent les éventuels coûts notamment de couverture de la Tranche sur les marchés

Périodicité des intérêts : trimestrielle

Amortissement : à la date d'échéance

Crédit moyen terme lot 3 :

Montant : 40.000.000 euros

Durée : 4 ans à compter de la date de consolidation

Taux en cas de taux variable : EURIBOR 3 mois + marge de 1,20 %

Taux en cas de taux fixe : taux déterminé sur la base de la courbe des taux de swap publiée par Bloomberg ICAP (ICAE11) + marge de 1,30 % à laquelle s'ajoutent les éventuels coûts notamment de couverture de la Tranche sur les marchés

Périodicité des intérêts : trimestrielle

Amortissement : à la date d'échéance

La garantie pour l'émission de titres de dettes est accordée sous réserve de la conclusion d'une première tranche d'emprunts dans un délai de six mois à compter du jour de la notification de la présente délibération. La conclusion de chacune des tranches suivantes garanties à hauteur de 80 % par la Ville fera l'objet d'un accord écrit formel des services, afin de garantir le respect du plafond global de 340.000.000 euros maximum et des ratios prudentiels en matière de garantie auxquels est soumis la Ville. Cet accord écrit précisera également les conditions d'émission de la tranche, les usages auxquels sont destinées les sommes ainsi levées et l'échéancier des remboursements.

Toutefois si les conditions de marché rendaient l'émission de titres de dettes moins favorable, la SEMAPA recourrait à des emprunts bancaires.

Article 2 : Au cas où la Société d'Etudes, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA), pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville de Paris s'engage à en effectuer le

paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur concerné 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 concerné 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 du taux des taxes foncière et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer les emprunts souscrits dans le cadre de la garantie citée à l'article premier et les conventions à passer entre la Ville de Paris et la Société d'Etudes, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA) fixant les modalités de fonctionnement de la garantie.