

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 11, 12 et 13 décembre 2017

2017 DLH 234-3 Réalisation d'un programme d'acquisition-conventionnement par PARIS HABITAT-OPH - Prêts garantis par la Ville (75 811 606 euros) demandé par PARIS HABITAT-OPH pour 773 logements PLA-I et 857 logements PLUS.

M. Ian BROSSAT, 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 28 novembre 2017 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I et PLUS à contracter par PARIS HABITAT-OPH en vue du financement d'un programme d'acquisition-conventionnement de 773 logements PLA-I et 857 logements PLUS dans les 10e, 15e et 20e arrondissements ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement en date du 27 novembre 2017 ;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du 27 novembre 2017 ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du 28 novembre 2017 ;

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, d'un montant global maximum de 23 838 621 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti, soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat-OPH se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat joint en annexe, en vue du financement des programmes d'acquisition-conventionnement suivants :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 10 PLA-I à réaliser à hauteur de 17 533 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 37 PLA-I à réaliser à hauteur de 190 824 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 75 646 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 29 791 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLA-I à réaliser à hauteur de 947 216 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 26 PLA-I à réaliser à hauteur de 1 235 694 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLA-I à réaliser à hauteur de 11 885 637 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLA-I à réaliser à hauteur de 303 821 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLA-I à réaliser à hauteur de 9 152 459 euros.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie d'emprunt ne saurait être effective en l'absence du contrat de prêt.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 23 838 621 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, répartie entre programmes d'acquisition-conventionnement de la façon suivante :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 10 PLA-I à réaliser à hauteur de 17 533 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 37 PLA-I à réaliser à hauteur de 190 824 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 75 646 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 29 791 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLA-I à réaliser à hauteur de 947 216 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 26 PLA-I à réaliser à hauteur de 1 235 694 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLA-I à réaliser à hauteur de 11 885 637 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLA-I à réaliser à hauteur de 303 821 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLA-I à réaliser à hauteur de 9 152 459 euros.

Article 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLA-I foncier, d'un montant global maximum de 11 962 938 euros, remboursable en 60 ans maximum, éventuellement assorti, soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat-OPH se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat joint en annexe, en vue du financement de la charge foncière des programmes d'acquisition-conventionnement suivants :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 10 PLA-I à réaliser à hauteur de 8 786 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 37 PLA-I à réaliser à hauteur de 95 626 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 37 908 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 14 929 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLA-I à réaliser à hauteur de 485 895 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 26 PLA-I à réaliser à hauteur de 619 236 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLA-I à réaliser à hauteur de 5 961 789 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLA-I à réaliser à hauteur de 152 252 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLA-I à réaliser à hauteur de 4 586 517 euros.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie d'emprunt ne saurait être effective en l'absence du contrat de prêt.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 60 ans au maximum, à hauteur de la somme de 11 962 938 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, répartie entre programmes d'acquisition-conventionnement de la façon suivante :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 10 PLA-I à réaliser à hauteur de 8 786 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 37 PLA-I à réaliser à hauteur de 95 626 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 37 908 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 5 PLA-I à réaliser à hauteur de 14 929 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLA-I à réaliser à hauteur de 485 895 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 26 PLA-I à réaliser à hauteur de 619 236 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLA-I à réaliser à hauteur de 5 961 789 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLA-I à réaliser à hauteur de 152 252 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLA-I à réaliser à hauteur de 4 586 517 euros.

Article 3 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, d'un montant global maximum de 26 660 836 euros, remboursable en 40 ans maximum, éventuellement assorti, soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que PARIS HABITAT-OPH se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat joint en annexe, en vue du financement des programmes d'acquisition-conventionnement suivants :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 5 PLUS à réaliser à hauteur de 8 766 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 55 PLUS à réaliser à hauteur de 283 657 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 14 PLUS à réaliser à hauteur de 226 937 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 13 PLUS à réaliser à hauteur de 89 372 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLUS à réaliser à hauteur de 984 476 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 80 PLUS à réaliser à hauteur de 3 707 081 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLUS à réaliser à hauteur de 11 904 267 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLUS à réaliser à hauteur de 303 821 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLUS à réaliser à hauteur de 9 152 459 euros.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
La garantie d'emprunt ne saurait être effective en l'absence du contrat de prêt.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 40 ans au maximum, à hauteur de la somme de 26 660 836 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, répartie entre programmes d'acquisition-conventionnement de la façon suivante :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 5 PLUS à réaliser à hauteur de 8 766 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 55 PLUS à réaliser à hauteur de 283 657 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 14 PLUS à réaliser à hauteur de 226 937 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 13 PLUS à réaliser à hauteur de 89 372 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLUS à réaliser à hauteur de 984 476 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 80 PLUS à réaliser à hauteur de 3 707 081 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLUS à réaliser à hauteur de 11 904 267 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLUS à réaliser à hauteur de 303 821 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLUS à réaliser à hauteur de 9 152 459 euros.

Article 4 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS foncier, d'un montant global maximum de 13 349 211 euros, remboursable en 60 ans maximum, éventuellement assorti, soit d'un préfinancement, soit d'un différé d'amortissement d'une durée maximale de 2 ans, que Paris Habitat-OPH se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat joint en annexe, en vue du financement de la charge foncière des programmes d'acquisition-conventionnement suivants :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 5 PLUS à réaliser à hauteur de 4 393 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 55 PLUS à réaliser à hauteur de 142 147 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 14 PLUS à réaliser à hauteur de 113 724 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 13 PLUS à réaliser à hauteur de 44 787 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLUS à réaliser à hauteur de 485 895 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 80 PLUS à réaliser à hauteur de 1 857 707 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLUS à réaliser à hauteur de 5 961 789 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLUS à réaliser à hauteur de 152 252 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLUS à réaliser à hauteur de 4 586 517 euros.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
La garantie d'emprunt ne saurait être effective en l'absence du contrat de prêt.

En cas de préfinancement, la garantie de la Ville de Paris est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement au maximum auxquels s'ajoute la période comprise entre la date d'effet du contrat de prêt et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date, suivis d'une période d'amortissement de 60 ans au maximum, à hauteur de la somme de 13 349 211 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, répartie entre programmes d'acquisition-conventionnement de la façon suivante :

- « Lucien Sampaix », 10e : comportant 5 PLUS à réaliser à hauteur de 4 393 euros ;
- « Vellefaux », 10e : comportant 55 PLUS à réaliser à hauteur de 142 147 euros ;
- « Falguière », 15e : comportant 14 PLUS à réaliser à hauteur de 113 724 euros ;
- « Leblanc », 15e : comportant 13 PLUS à réaliser à hauteur de 44 787 euros ;
- « Lieuvain », 15e : comportant 152 PLUS à réaliser à hauteur de 485 895 euros ;
- « Paul Barruel », 15e : comportant 80 PLUS à réaliser à hauteur de 1 857 707 euros ;
- « Saint-Lambert », 15e : comportant 304 PLUS à réaliser à hauteur de 5 961 789 euros ;
- « Morillons », 15e : comportant 33 PLUS à réaliser à hauteur de 152 252 euros ;
- « Got Marie-Laurent », 20e : comportant 201 PLUS à réaliser à hauteur de 4 586 517 euros.

Article 5 : Au cas où PARIS HABITAT-OPH, 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 avec l'organisme défaillant.

Article 6 : 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.

Article 7 : Mme 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, 3 et 4 de la présente délibération et à signer avec PARIS HABITAT-OPH les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 8 : 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.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO