

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 13 novembre 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 14 et 15 novembre 2019

2019 DLH 75-1 Modification des garanties d'emprunt (806.000 euros) pour la réalisation 61bis-63 rue de l'Ourcq (19e) d'un programme d'acquisition-réhabilitation comportant 14 logements sociaux demandée par l'IMMOBILIERE 3F (Prêts PLAI et PLUS).

M. Ian BROSSAT, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2012 DLH 7 - DU 96 du Conseil de Paris en date des 19 et 20 juin 2012 approuvant la location par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans au profit de la société d'HLM Immobilière 3F, de l'ensemble immobilier du 61bis-63 rue de l'Ourcq (19e) ;

Vu la délibération 2013 DLH 299 du Conseil de Paris en date des 16, 17 et 18 décembre 2013 approuvant la réalisation par la société Immobilière 3F, la participation de la Ville de Paris au financement d'un programme de construction neuve comportant 11 logements PLUS et 14 logements PLS complété d'un programme d'acquisition-réhabilitation comportant 2 logements PLAI, 6 logements PLUS et 6 logements PLS ;

Vu la délibération 2016 DLH 74 du Conseil de Paris en date des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016, approuvant l'octroi d'une subvention complémentaire de 300 000 euros au bénéfice de la SA d'HLM Immobilière 3F liée aux frais d'éviction initiaux de l'opération prévus entre les parties lors de la souscription du bail emphytéotique et accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI, PLUS et PLS à contracter par la société IMMOBILIERE 3F en vue du financement du programme d'acquisition-réhabilitation comportant 14 logements (2 PLAI, 6 PLUS et 6 PLS) à réaliser 61bis-63 rue de l'Ourcq (19e) ;

Vu le projet de délibération en date du 29 octobre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de modifier la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLAI, PLUS et PLS à contracter par la société IMMOBILIERE 3F en vue du financement du programme d'acquisition-réhabilitation comportant 14 logements (2 PLAI, 6 PLUS et 6 PLS) à réaliser 61bis-63 rue de l'Ourcq (19e) ;

Vu l'avis du Conseil du 19e arrondissement en date du 5 novembre 2019 ;

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 la société IMMOBILIERE 3F auprès de la Banque des Territoires, destiné à financer le programme d'acquisition-réhabilitation comportant 14 logements sociaux à réaliser 61bis-63 rue de l'Ourcq (19e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI
Montant :	153.000 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux Livret A - 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 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 prêt PLUS, à souscrire par la société IMMOBILIERE 3F auprès de la Banque des Territoires, destiné à financer le programme d'acquisition-réhabilitation comportant 14 logements sociaux à réaliser 61bis-63 rue de l'Ourcq (19e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLUS
Montant :	653.000 €
Durée totale :	40 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	2 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux Livret A + 0,6 % <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 3 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la société IMMOBILIERE 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.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des contrats de Prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, dans le cas d'un préfinancement, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : 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 5 : 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 et 2 de la présente délibération et à signer avec la société IMMOBILIERE 3F les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 6 : 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