

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019

2019 DLH 320 Modification des garanties de la Ville aux emprunts PLA-I pour la réalisation 64 rue des Maraîchers (20e) d'un programme de création d'une pension de famille de 25 logements demandée par FREHA (993.579,11 euros)

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 2016 DLH 361 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts PLA-I à contracter par FREHA en vue du financement du programme de construction neuve d'une pension de famille comportant 25 logements PLA-I, 64 rue des Maraîchers (20e) ;

Vu le projet de délibération en date du 26 novembre 2019 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 à contracter par FREHA en vue du financement d'un programme de création d'une pension de famille de 25 logements PLA-I à réaliser 64 rue des Maraîchers (20e) ;

Vu l'offre de prêt de la Banque des Territoires pour le financement du programme de construction neuve d'une pension de famille comportant 25 logements PLA-I, 64 rue des Maraîchers (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement, en date du 26 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, à souscrire par FREHA, destiné à financer le programme de création d'une pension de famille de 25 logements PLA-I, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	<i>PLA-I</i>
Montant :	<i>748.842,63 euros</i>
Durée totale	<i>42 ans</i>
Dont durée de la phase d'amortissement	<i>24 mois</i>
Périodicité des échéances	<i>annuelle</i>
Index :	<i>Livret A</i>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + marge de – 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 PLA-I 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 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt, à souscrire par FREHA, destiné à financer le programme de création d'une pension de famille de 25 logements PLA-I, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	<i>PLA-I foncier</i>
Montant :	<i>244.736,48 euros</i>
Durée totale	<i>62 ans</i>
Dont durée de la phase d'amortissement	<i>24 mois</i>
Périodicité des échéances	<i>annuelle</i>
Index :	<i>Livret A</i>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + marge de – 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 PLA-I foncier 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 FREHA 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 du prêt survenu conformément aux conditions contractuelles du prêt, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières du contrat, 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 du contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-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 l'établissement bancaire, 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'emprunts concernés par les garanties visées aux article 1 et 2 de la présente délibération, à conclure avec FREHA la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO