

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 19 juillet 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 6, 7, 8 et 9 juillet 2021

2021 DU 81-3 Appel à Projets Urbains Innovants « Inventons la Métropole du Grand Paris » – 29, rue du soleil (20e) – Garantie financière de la Ville de Paris pour le prêt PRU octroyé par la CDC.

M. Emmanuel GREGOIRE, rapporteur

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 1 et L 2141-1 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire du bâtiment, sis 29, rue du Soleil à Paris (20ème), acquis par acte notarié le 14 avril 2004 ;

Considérant que cette propriété fait partie des sept sites parisiens sur lesquels la Métropole du Grand Paris, l'État, Société du Grand Paris et la Ville de Paris ont lancé en octobre 2016 l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » dit IMGP 1 ;

Vu la délibération 2018 DU 88 en dates des 2, 3, 4 juillet 2018 ;

Vu la promesse de bail à construction signée le 25 juillet 2019 ;

Vu la délivrance du permis de construire n° 075 120 19 V0080 le 5 octobre 2020 ;

Vu l'avenant à la promesse de bail à construction signé le 27 janvier 2021 ;

Vu l'avenant à la convention d'occupation précaire ;

Vu le projet de délibération 2021 DU 81 en date 22 juin 2021 par lequel la Maire de Paris propose :

- d'accorder la garantie de la Ville de Paris à 50 % pour le service des intérêts et l'amortissement de deux emprunts d'un montant global de 2,46 M€ euros à souscrire par la SCI 3,2,1 SOLEIL en vue de financer les travaux d'aménagement d'un lieu dédié à l'Economie Sociale et Solidaire à effectuer sur un bâtiment propriété de la Ville de Paris situé 29 rue du Soleil dans le 20^{ème} arrondissement dans le cadre d'un bail à construction de 45 ans, et de signer la convention fixant les modalités de fonctionnement de cette garantie ;
- d'autoriser la prorogation de la promesse de bail à construction jusqu'au 31 mars 2022 ;
- d'autoriser la signature, avec la SCI 3,2,1 SOLEIL, du bail à construction après réalisation de l'ensemble des conditions de la promesse de bail à construction ;
- de l'autoriser à proroger la convention de sous occupation de la même durée et dans les conditions que celles précédemment établies au profit de l'association La Grande Coco ;
- de l'autoriser à accorder de l'aide en nature de 199 900 € au titre de l'année 2022 pour la prorogation de l'occupation temporaire permettant la poursuite de la préfiguration du projet.

Vu la saisine pour avis de M. le Maire du 20^{ème} arrondissement en date du 14 juin 2021 ;

Vu l'avis du Conseil du 20ème arrondissement en date du 23 juin 2021;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit à hauteur de 50 % (soit pour un montant de 856 500 euros) pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement d'un prêt d'un montant en principal de 1 713 000 euros, d'une durée d'amortissement de 25 ans, à souscrire par la SCI 3,2,1 SOLEIL (RCS Bobigny 882 869 662), auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), destiné au financement exclusif de travaux d'aménagement d'une cantine avec nourriture saine à prix maîtrisés, d'une pépinière associative de jeunes plants, de l'accueil de micro-entreprises et d'acteurs de l'économie sociale et solidaire, de logements à prix maîtrisés pour de jeunes chercheurs dans un bâtiment situé 29 rue du Soleil dans le 20ème arrondissement de Paris.

Caractéristiques de l'emprunt de 1.713.000 euros octroyé par la CDC et garanti par la Ville de Paris à hauteur de 856.500 euros :

Type de prêt Montant	PRU 1 713 000 euros
Garantie de la Ville de Paris	Garantie à hauteur de 50 % du montant du prêt soit un montant de 856.500 euros
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Durée totale Dont durée de la phase de préfinancement	27 ans 24 mois
Type d'indexation du prêt	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt augmenté d'une marge fixe de 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 ne puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Modalité de révision	SR (Simple révision)
Taux de progressivité de l'échéance	Sans objet

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

Article 2 : Au cas où la SCI 3,2,1 SOLEIL, 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, 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.

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 foncières et d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 4 : Afin de sécuriser la garantie d'emprunt ainsi accordée, la Ville de Paris bénéficiera :

- soit d'une inscription hypothécaire de premier rang sur le bien objet de la garantie, sis 29 rue du Soleil à Paris, à hauteur du montant garanti ;
- soit d'une quittance subrogative, dont le mécanisme assure que la Ville ne se trouve jamais dans la situation de devoir payer sans devenir au préalable titulaire des sûretés (hypothèque, privilège de prêteur de deniers, ou autre...) prises par le(s) établissement(s) bancaire(s).

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris au contrat d'emprunt concerné par la garantie visée à l'article 1^{er} de la présente délibération, à conclure avec la *SCI 3,2,1 Soleil* la convention fixant les modalités d'exercice éventuel de cette garantie, et à signer tout acte afférent aux sûretés prises au profit de la Ville de Paris, à hauteur de l'emprunt garanti, sur les biens de la SCI.

Article 6 : Madame la Maire de Paris est autorisée à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO