



Direction du Logement et de l'Habitat

**2017 DLH 251** Réalisation 115, boulevard Jourdan (14e) d'un programme d'acquisition-réhabilitation d'un logement PLUS par la RIVP.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre d'un bail emphytéotique signé avec la Ville, la RIVP est gestionnaire de l'ensemble immobilier situé 20, avenue Paul Appell et 115-117, boulevard Jourdan (14e), comprenant 225 logements sociaux (27 PLA-I et 198). L'opération de regroupement de chambres de service qui vous est proposée permettrait de créer un logement PLUS supplémentaire.

Le présent projet a pour objet de vous soumettre les conditions de cette réalisation.

#### I - PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

##### 1°) Description du projet immobilier :

La résidence « en briques rouges » R+8 du 20, avenue Paul Appell et 115-117, boulevard Jourdan (14e) a été construite au début des années 1930. La RIVP propose de regrouper des chambres de service situées au 8ème étage de l'immeuble, ce qui permettra de créer un logement PLUS supplémentaire, d'une surface habitable de 57 m<sup>2</sup>.

##### 2°) Profil Environnemental du programme

S'agissant d'une opération de restructuration de chambres dans un immeuble occupé, le programme proposé n'atteindra pas les objectifs du Plan Climat Énergie de la Ville de Paris.

##### 3°) Description du programme

Le programme comportera 1 logement PLUS de type T3, d'une surface habitable et utile d'environ 57 m<sup>2</sup>.

Le loyer mensuel moyen de ce logement sera calculé sur la base réglementaire de 6,71 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2017.

#### II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 75.088 euros, soit 1.313 euros par m<sup>2</sup>, se décomposant ainsi :

| DEPENSES<br>(en euros) | PLUS          | TOTAL<br>Logements |
|------------------------|---------------|--------------------|
| Travaux                | 61 507        | <b>61 507</b>      |
| Honoraires/Divers      | 13 582        | <b>13 582</b>      |
| <b>TOTAL</b>           | <b>75 088</b> | <b>75 088</b>      |

2°) Le financement

| RECETTES<br>(en euros)       | PLUS          | TOTAL<br>Logements |
|------------------------------|---------------|--------------------|
| Prêt CDC (40 ans)            | 10 441        | <b>10 441</b>      |
| Subvention Ville de<br>Paris | 64 647        | <b>64 647</b>      |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>75 088</b> | <b>75 088</b>      |

3°) Les droits de réservation

Il est rappelé que le conventionnement des logements ouvrira droit, pour les locataires, en fonction de leurs ressources, à l'aide personnalisée au logement.

En contrepartie de ce conventionnement à l'APL, le droit de réservation sera attribué à la Ville de Paris.

Il vous est donc proposé :

- d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à la RIVP une subvention d'un montant maximum de 64.647 euros ;

- d'accorder la garantie de la Ville à l'emprunt PLUS à souscrire par la RIVP pour le financement du logement.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris