



2018 DLH 030 : Réalisation 68, rue du Moulin Vert (14e) d'un programme d'acquisition-réhabilitation d'un logement social (PLA-I) situé dans un immeuble en copropriété par ELOGIE-SIEMP.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2006 DLH 152 des 25 et 26 septembre 2006, le Conseil de Paris a autorisé la conclusion avec la SIEMP d'un bail emphytéotique portant location de 3 logements situés 68, rue du Moulin Vert (14e) à la SIEMP devenue ELOGIE-SIEMP,

Par délibération 2006 DLH 182 en date des 13 et 14 novembre 2006, le Conseil de Paris a autorisé la réalisation du programme comportant notamment 3 logements PLA-I situé 68, rue du Moulin Vert (14e) à la SIEMP,

Ces 3 logements ont depuis lors été réhabilités et réceptionnés. Le programme voté en 2006 prévoyait que les logements seraient gérés par des associations spécialisées en insertion des personnes en difficulté financière et sociale ou handicapés psychiques.

Par délibération 2009 DLH 094 des 6, 7 et 8 juillet 2009, le Conseil de Paris a autorisé la conclusion avec la SIEMP d'un avenant au bail emphytéotique portant location d'un logement supplémentaire, situé 68, rue du Moulin Vert (14e) ;

Par délibération 2016 DLH 280 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, le Conseil de Paris a autorisé la réalisation du programme portant sur ce lot supplémentaire, et comportant un logement PLA-I situé 68, rue du Moulin Vert (14e) à la SIEMP,

Enfin, la Ville de Paris a cédé un dernier à ELOGIE-SIEMP le 28 août 2017, permettant au bailleur de gérer l'ensemble des lots de l'immeuble.

Le programme financé par l'actuelle délibération comprendrait la réalisation d'un logement social PLA-I supplémentaire au 68, rue du Moulin Vert (14e) qui aurait vocation à être mis à disposition d'une association à l'instar des autres logements.

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 des travaux :

Les travaux de réhabilitation porteraient sur le logement situé au 5^{ème} étage et consisteraient à réaliser une mise aux normes de sécurité, de confort et d'amélioration thermique de celui-ci.

2°) Profil Environnemental du programme

L'opération de réhabilitation de ce logement en copropriété ne concerne que des travaux de remise aux normes des parties privatives. Dans ce contexte, le respect des objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris est difficilement atteignable.

Néanmoins, dans une démarche d'économie d'énergie, des améliorations sont apportées grâce au remplacement des fenêtres par des menuiseries en bois à double vitrage et faible émissivité, à l'installation de chaudières à gaz et à l'installation d'une isolation intérieure thermique et acoustique.

3°) Description du programme

Le programme comportera 1 logement PLA-I de type T3, d'une surface utile d'environ 55 m².

Le loyer mensuel moyen de ce logement sera calculé sur la base réglementaire de 6,01 euros/m² utile en valeur janvier 2018.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 281.906 euros, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Logement PLA-I
Charge foncière	161 146
Travaux	76 021
Honoraires/Divers	44 739
TOTAL	281 906

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	Logement PLA-I
Prêt CDC (40 ans)	31 628
Prêt foncier CDC (50 ans)	48 900
Subvention principale Etat	23 176
Prime d'insertion	18 541
Subvention Ville de Paris	55 470
Fonds propres	28 191
Subvention Ministère	76 000
TOTAL	281 906

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, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation devraient être ainsi répartis :

- 1% Employeurs : 1 logement PLA-I

Je vous propose en conséquence :

- d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à la société ELOGIE-SIEMP une subvention d'un montant maximum de 55 470 euros ;

- d'accorder la garantie de la Ville aux emprunts PLA-I à souscrire par ELOGIE-SIEMP pour le financement des logements.

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

La Maire de Paris