



Direction du Logement et de l'Habitat

2020 DLH 60 - Réalisation, 23 rue Boyer Barret (14e) d'un programme d'acquisition-amélioration d'un logement PLA I par la Foncière d'Habitat et Humanisme.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La société Foncière d'Habitat et Humanisme envisage d'acquérir la nue-propriété d'un lot de copropriété actuellement occupé dans un immeuble situé 23 rue Boyer Barret (14e) aux fins de le conventionner en logement PLA-I.

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

Le logement à acquérir, aujourd'hui occupé dans le cadre d'un bail loi de 1989, est situé au 6^{ème} étage sans ascenseur au sein d'un immeuble de style haussmannien et comporte également une cave.

2°) Démarche développement durable du projet

Dès lors que La société Foncière d'Habitat et Humanisme acquiert un lot de copropriété, il n'est pas possible de réaliser des travaux significatifs d'amélioration des performances thermiques et énergétiques (assimilables à ceux qui sont en général opérés dans le cadre d'une acquisition-amélioration d'un immeuble entier), qui relèveraient principalement de travaux effectués en parties communes et sur décisions des assemblées générales de copropriété.

Néanmoins, la société a prévu de remplacer les menuiseries extérieures dès la prise de possession du logement, ce qui permettra d'améliorer le confort des locataires en place et de limiter les charges liées aux dépenses d'énergie.

3°) Description du programme de logements

Le programme comportera un logement PLA-I de type 2, d'une surface utile totale d'environ 33 m².

Le loyer mensuel moyen de ce logement sera calculé sur la base réglementaire de 6,18 euros/m² utile en valeur janvier 2020.

Les locataires en place, dont les ressources sont sous plafond PLA-I, verront ainsi leur loyer actuel diminuer.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 139.314 euros soit 4.200 euros/m² de surface utile, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLA-I
Charge foncière	100 766
Travaux	36 173
Honoraires/Divers	2 375
TOTAL	139 314

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	PLA-I
Prêt CDC (40 ans)	42 000
Subvention principale Etat	16 866
Prime d'insertion	13 493
Subvention Ville de Paris	22 050
Fonds propres	44 905
TOTAL	139 314

3°) Les droits de réservation

En contrepartie du conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, le logement sera réservé au bénéfice de la Ville de Paris pour une durée de 45 ans.

Je vous propose en conséquence :

d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à Foncière d'Habitat et Humanisme une subvention d'un montant maximum de 22.050 euros ;

d'accorder la garantie de la Ville à l'emprunt PLA-I à souscrire par la Foncière d'Habitat et Humanisme pour le financement de ce logement.

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

La Maire de Paris