



Direction du Logement et de l'Habitat

**2020 DLH 181** - Réalisation, 7 bis - 9 rue du Loing (14e) d'un programme d'acquisition-amélioration de 7 logements sociaux (4 PLA I - 1 PLUS - 2 PLS) par la RIVP.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

À la suite d'une préemption par la Ville de Paris de lots de copropriété et de la revente de ces lots à la RIVP, le bailleur propose de réaliser un programme d'acquisition conventionnement au 7 bis - 9 rue du Loing (14e). Celui-ci comportera 4 PLA I - 1 PLUS - 2 PLS.

Les logements de ce programme se situent en zone déficitaire en logement social.

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

Au sein d'un ensemble immobilier ancien, de type haussmannien composé de 5 immeubles différents, les 7 logements concernés et les 3 caves qui y sont rattachées font partie du même immeuble.

Le programme ne prévoit pas de travaux à l'exception du rafraichissement et de la mise aux normes des logements libérés.

Les logements appartenant initialement à la fondation Valentin Haüy, 4 d'entre eux sont encore occupés par des personnes malvoyantes. Aussi, la RIVP pourra prévoir, en fonction des besoins, des aménagements qui permettront de pérenniser l'occupation de ces logements par des personnes présentant ce type de handicap.

##### 3°) Description du programme de logements

Le programme comportera :

4 logements PLA I, d'une surface utile totale de 190,44 m<sup>2</sup>, se décomposant en :

2 T2 d'une surface moyenne d'environ 42 m<sup>2</sup>

2 T3 d'une surface moyenne d'environ 54 m<sup>2</sup>

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,18 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2020

1 logements PLUS, d'une surface utile totale de 53,12 m<sup>2</sup>, se décomposant en :

1 T3 d'une surface moyenne d'environ 53 m<sup>2</sup>

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 6,94 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2020

2 logements PLS, d'une surface utile totale de 96,54 m<sup>2</sup>, se décomposant en :

1 T2 d'une surface moyenne d'environ 42 m<sup>2</sup>

1 T3 d'une surface moyenne d'environ 54 m<sup>2</sup>

Le loyer mensuel moyen de ces logements sera calculé sur la base réglementaire de 13,54 euros/m<sup>2</sup> utile en valeur janvier 2020

## II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

### 1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération est évalué à 1 740 430 euros (soit 5 117 euros/m<sup>2</sup> de surface utile), se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL
Charge foncière	659 773	184 032	334 460	<b>1 178 265</b>
Travaux	203 618	56 797	103 221	<b>363 636</b>
Honoraires/Divers	111 168	31 008	56 353	<b>198 529</b>
<b>TOTAL</b>	<b>974 559</b>	<b>271 837</b>	<b>494 034</b>	<b>1 740 430</b>

### 2°) Le financement

RECETTES (en euros)	PLA-I	PLUS	PLS	TOTAL
Prêt travaux (40 ans)	118 822	65 815	243 183	<b>184 637</b>
Prêt foncier (60 ans)	287 632	80 230	145 809	<b>367 862</b>
Subvention Ministères	60 000	-	-	<b>60 000</b>

Subvention principale État	88 184	9 537	-	<b>97 721</b>
Prime d'insertion	70 547	-	-	<b>70 547</b>
Subvention Ville de Paris	237 384	85 017	48 270	<b>370 671</b>
Fonds propres	111 990	31 238	56 772	<b>200 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>974 559</b>	<b>271 837</b>	<b>494 034</b>	<b>1 740 430</b>

3°) Les droits de réservation

En contrepartie du conventionnement à l'APL, et des participations apportées par les co-financeurs, les droits de réservation seront ainsi répartis :

Préfecture de Paris : 2 logements (1 PLA I - 1 PLS) ;

Ministères : 1 logement (1 PLA I)

Ville de Paris : 4 logements (2 PLA I - 1 PLUS - 1 PLS)

Les logements pour lesquels le droit de réservation revient à la Ville, seront prioritairement destinés à accueillir un public malvoyant.

Je vous propose en conséquence :

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 370 671 euros ;

d'accorder la garantie de la Ville aux emprunts à souscrire par la RIVP pour le financement des logements.

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

La Maire de Paris