



## DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'EMPLOI

**2021 DAE 343** - Garantie à 50 % d'un emprunt de 34.000.000 euros souscrit par la RIVP pour le financement de diverses opérations.

### PROJET DE DELIBERATION EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP sollicite la garantie de la ville sur un emprunt de type obligataire pour lui permettre le financement de l'hôtel d'entreprises « Losserand » (32,6 millions d'euros) ainsi que des travaux de réhabilitation de 5 immeubles de logements sociaux (1,4 millions d'euros).

La RIVP a en effet acquis à la fin de l'année 2020 les droits du bail à construction de l'hôtel d'entreprises « Losserand » situé 168 bis-170 rue Raymond Losserand (14<sup>e</sup>) pour 32,6 millions d'euros auprès de la SCPI Primovie. Ce bail avait été initialement confié par la ville à la SAGI en 2004 mais, suite de la réorganisation de la RIVP et de la SAGI au 1<sup>er</sup> janvier 2007, les droits de ce bail avaient été rachetés par des opérateurs privés. Le retour de cet immeuble de 7000 m<sup>2</sup> dans le giron de la ville va permettre d'y développer des projets en phase avec les politiques municipales : la RIVP étudie actuellement un projet santé-biotech, compatible avec la typologie du bâtiment et son modèle économique, dans le prolongement de la pépinière Cochin - exploitée par la RIVP avec Paris Biotech Santé - et en lien avec le groupe hospitalier Saint-Joseph. Ce projet vous sera présenté dans le cadre d'une délibération ultérieure.

Les travaux de réhabilitation de logements sociaux concernent quant à eux une résidence étudiante située rue du Chemin Vert (11<sup>e</sup>) ainsi que des logements familiaux situés rue Custine (12<sup>e</sup>), rue Sauffroy (17<sup>e</sup>) ainsi que rue Labat/rue Bachelet et rue Custine (18<sup>e</sup>). Le détail de ces opérations est consultable dans le fond de dossier.

La demande de garantie porte sur un emprunt unique d'un montant de 34 millions d'euros.

La RIVP a travaillé avec l'appui d'un cabinet de conseil afin de diversifier ses sources de financement et d'obtenir des propositions pour des financements à très long termes en vue d'améliorer notamment son autofinancement.

La conjoncture des taux bancaires étant encore très favorable, la RIVP a souhaité souscrire un emprunt de type obligataire (« Namensschuldverschreibung ») auprès de la banque publique bavaroise Bayerische Landesbank (« BayernLB ») au taux fixe de 1,24 % sur une durée de 42 ans d'un montant total en principal de 34.000.000 euros.

Conformément à l'article D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales, la quotité garantie par la Ville de Paris (le Garant) peut être de 50% des montants émis au titre de ladite émission de Titres.

Les échéances d'emprunts correspondant aux Titres permettent de respecter les ratios prudentiels prévus par les articles L. 2252-1, D. 1511-32 et D. 1511-34 du code général des collectivités territoriales.

En conséquence, et compte-tenu de l'opportunité que représente cet emprunt sur les capacités d'autofinancement de la RIVP, je vous propose d'accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, à première demande du service des intérêts et de l'amortissement d'un emprunt d'un montant en principal de 34.000.000 euros souscrit par la RIVP pour le financement de diverses opérations.

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

La Maire de Paris