



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 96 - Réalisation, 68 rue du Moulin Vert (14e) d'un programme d'acquisition-amélioration d'un logement social PLA I par ELOGIE-SIEMP - Subvention (164 442 euros).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

À la suite d'une acquisition le 14 décembre 2022 réalisée auprès de la Ville de Paris, ELOGIE-SIEMP propose de réaliser un programme d'acquisition-amélioration au 68 rue du Moulin Vert (14e), afin de créer un logement PLAI. Celui-ci viendra s'ajouter aux 5 logements PLAI déjà gérés par Elogie SIEMP dans cet immeuble.

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

L'immeuble construit en 1880 était initialement une copropriété dans un état dégradé. Il comprend en totalité 6 logements et est élevé à R+5+combles. 5 logements avaient déjà été vendus ou confiés par bail emphytéotique par la Ville de Paris à Elogie SIEMP depuis 2006.

Ces logements étaient dans un état vétuste, et leur réhabilitation, en ce qui concerne les parties privatives, est désormais terminée.

La sortie du statut de copropriété a été réalisée fin 2022 afin qu'Elogie SIEMP soit le seul propriétaire de l'immeuble et puisse à ce titre engager des travaux de consolidation structurelle du bâti, une réfection complète des parties communes, et une intervention globale sur l'enveloppe extérieure du bâtiment. Cela fera l'objet d'un dépôt de demande de financement ultérieur par Elogie SIEMP.

Le logement concerné par le présent projet de délibération est le dernier qui devait être confié à Elogie SIEMP. Il se trouve au rez-de-chaussée, et a été déclaré insalubre par la DLH.

2°) Démarche développement durable du projet

Le logement fera l'objet d'une rénovation d'ampleur afin de le sortir de l'insalubrité et il sera intégralement reconfiguré.

Une rénovation de l'ensemble du bâtiment, en particulier de ses parties communes, est prévue par Elogie SIEMP et fera l'objet d'une présentation ultérieure auprès du Conseil de Paris.

3°) Description du programme de logements

Ce programme comportera en tout 6 logements PLAI.

Le logement objet de la présente délibération sera 1 logement PLA I, d'une surface utile totale de 46,2 m². Le loyer mensuel moyen de ce logement est calculé sur la base réglementaire de 6,48 euros/m² utile en valeur janvier 2023.

II. FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération pour l'acquisition amélioration de ce logement PLAI est évalué à 316 009 euros (soit 6 840 euros/m² de surface utile), se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	PLA-I	TOTAL Opération
Charge foncière	169 183	169 183
Travaux	104 335	104 335
Honoraires/Divers	42 491	42 491
TOTAL	316 009	316 009

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	PLA-I	TOTAL Opération
Prêt CDC (40 ans)	2 961	2 961
Prêt foncier CDC (50 ans)	41 205	41 205
Subvention principale Etat	60 000	60 000
Subvention Ville de Paris	164 442	164 442

Fonds propres	47 401	47 401
TOTAL	316 009	316 009

3°) Les droits de réservation

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

Etat : 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 ELOGIE-SIEMP une subvention d'un montant maximum de 164 442 euros ;

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

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

La Maire de Paris