



Direction du Logement et de l'Habitat

2024 DLH 106 - Octroi d'une subvention complémentaire finançant la réalisation au 68 rue du Moulin Vert (14^e), d'un programme de réhabilitation d'un immeuble de 6 logements sociaux PLAI par ELOGIE-SIEMP (300 000 €)

PROJET DE DELIBERATION
EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par trois délibérations successives (2016 DLH 280 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 ; 2018 DLH 30 en date des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 et 2023 DLH 96 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2023), la Ville de Paris a approuvé la réalisation par la société ELOGIE-SIEMP de programmes d'acquisition-amélioration de lots diffus dans l'immeuble situé 68 rue du Moulin Vert (14^e). Ces quatre opérations ont conduit à conventionner l'intégralité des logements de cet immeuble en R+5 possédant un logement par niveau.

Des subventions municipales pour un montant cumulé de 291 008 euros ont été accordées pour la réalisation de ces divers programmes de création d'un total de six logements sociaux PLAI.

Ces six logements étaient pour quatre d'entre eux propriété de la Ville et donnés à bail emphytéotique à ELOGIE-SIEMP, et en pleine propriété du bailleur pour les deux derniers. L'acquisition par ELOGIE-SIEMP en 2023 du dernier logement privé a conduit à la vente par la Ville à ELOGIE-SIEMP de ses quatre logements détenus en pleine propriété puis à sortir du statut juridique de la copropriété.

ELOGIE-SIEMP étant désormais juridiquement plein propriétaire de la totalité de l'immeuble, le bailleur souhaite procéder à une réhabilitation et une réfection complète des parties communes. Les travaux incluront notamment une consolidation partielle en sous-œuvre du bâtiment, une réfection de la cage d'escalier et des circulations, une reprise partielle de la couverture avec incorporation d'une isolation thermique et la modernisation des menuiseries extérieures de la cage d'escalier avec ravalement de la façade arrière après purge et confortation de la maçonnerie et de son parement.

Les prestations réalisées ne devraient pas concerner les parties privatives des logements, hormis d'éventuels raccordements de canalisations privatives de fluides sur celles modernisées dans les parties communes et des reprises ponctuelles des parois affectées.

Le coût global de l'opération s'établit à 838 093 euros. Le détail du prix de revient se décompose ainsi :

DEPENSES (en euros)	TOTAL
Travaux	573 737
Honoraires	264 356
TOTAL	838 093

Dans ce contexte, ELOGIE-SIEMP a sollicité la Ville de Paris afin qu'elle accorde une subvention complémentaire permettant de prendre en charge une partie de ces coûts importants, afin de maintenir l'équilibre financier de l'opération globale de logements à cette adresse.

Au regard du niveau de fonds propres mobilisé par le bailleur à hauteur de 15 % du plan de financement, du caractère particulier de cette opération d'acquisition successive de logements dans le diffus, et de l'ampleur des travaux à entreprendre, la Ville propose ainsi d'accorder au bailleur une subvention complémentaire d'un montant maximum de 300 000 euros.

Le plan de financement ajusté est le suivant :

RECETTES (en euros)	TOTAL
Prêt PAM CDC	373 379
Prêts PAM Eco-prêt CDC	39 000
Subvention DLH complémentaire	300 000
Fonds propres	125 714
TOTAL	838 093

Je vous propose en conséquence d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de réhabilitation et réfection des parties communes d'un immeuble comportant six logements sociaux PLAI et d'accorder à ELOGIE-SIEMP une subvention complémentaire d'un montant maximum de 300 000 euros permettant la réalisation de cette opération.

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

La Maire de Paris