

DIRECTION DES FINANCES ET DES ACHATS  
Sous-direction du budget  
Service de la gestion financière

**2024 DFA 80** - Garantie à 80 % de deux emprunts d'un montant total de 38 M€ souscrits par la SPL Paris & Métropole Aménagement pour financer l'opération de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul à Paris (14<sup>e</sup>).

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations 2024 DFA 21-1 et 2024 DFA 21-2, la Ville avait accordé sa garantie à 80 % pour deux emprunts souscrits par la SPL Paris et Métropole Aménagement auprès de La Banque Postale et la Caisse d'épargne, pour respectivement 20 M€ et 18 M€. Au titre du contrôle de légalité, le préfet de Paris a initié un recours gracieux contre ces délibérations au motif qu'elles n'avaient pas fait l'objet d'une saisine pour avis préalable du conseil du 14<sup>e</sup> arrondissement. Par conséquent, les délibérations 2024 DFA 21-1 et 21-2 doivent être retirées.

Par la délibération 2016 DU 192 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, le Conseil de Paris a approuvé la création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14<sup>e</sup>) et la signature du contrat de concession avec Paris Batignolles Aménagement (devenue SPL Paris & Métropole Aménagement le 7 novembre 2018).

La délibération 2020 DU 96 en date des 17, 18 et 19 novembre 2020 votée par le Conseil de Paris a prolongé la durée de la concession dédiée à la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (14<sup>e</sup>) jusqu'au 31 décembre 2026, acté par avenant n°1 au traité de concession.

Par les délibérations 2016 DFA 155 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 et 2017 DFA 44 en date des 6, 7 et 8 juin 2017, le Conseil de Paris a accordé la garantie de la Ville de Paris à hauteur de 80 % pour le ou les emprunts d'un montant total de 93 M€ à contracter par la SPLA Paris Batignolles Aménagement (devenue SPL Paris & Métropole Aménagement le 7 novembre 2018), destinés au financement de l'acquisition de terrains auprès de l'établissement public foncier d'Ile de France (Epfi) dans le cadre de l'opération d'aménagement ZAC Saint-Vincent-de-Paul à Paris 14<sup>e</sup>.

La délibération 2023 DFA 39 en date des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 a acté la prolongation, pour une durée de deux ans, de deux emprunts d'un montant global de 44 M€ garantis par la Ville de Paris à hauteur de 80 %. En effet, les différents retards pris pour les dépôts des permis de construire, causés d'une part par les délais plus longs que prévu des études de conception (covid), et d'autre part par le recours contre les autorisations administratives d'aménager et de construire à l'encontre de certains lots, ont conduit P&MA à demander un allongement de la durée de ses emprunts.

Pour faire face aux incertitudes et aux délais de réalisation des ventes de charges foncières de l'opération Saint-Vincent-de-Paul, Paris & Métropole Aménagement a étudié la mise en place d'un financement complémentaire aux réaménagements des dernières échéances des emprunts effectués fin 2023. Ce besoin de financement, estimé à 38 M€, est couvert par deux emprunts.

Les échéances liées à ce besoin de financement complémentaire (38 M€), cumulées aux engagements actuels sur la société Paris & Métropole Aménagement (encours garanti de 67,2 M€ au 31/12/2023) respectent les ratios prudentiels prévus par les articles L. 2252-1, D. 1511-32 et D. 1511-34 du code général des collectivités territoriales.

Je vous propose d'accorder la garantie de la Ville de Paris à hauteur de 80 % pour :

- un emprunt d'un montant de 20 M€ (garantie de la Ville de Paris à hauteur de 16 M€), pour une durée de 16 mois, souscrit auprès de La Banque Postale ;
- un emprunt d'un montant de 18 M€ euros (garantie de la Ville de Paris à hauteur de 14,4 M€ euros), pour une durée de 24 mois, souscrit auprès de Arkea.

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

