DIRECTION DE L'EMPLOI

L'ATTRACTIVITE ET DE

2026 DAE 183 Garantie à hauteur de 50 % du service des intérêts et de l'amortissement de 14 emprunts pour un montant de 41.580.455 euros souscrits par la RIVP pour le financement de locaux d'activités.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP sollicite la garantie de la Ville de Paris pour 14 emprunts bancaires de types PRUAM, PSPL-Transformation Écologique et Acteur Public, souscrits ou à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires) et destinés à financer des acquisitions, constructions, réhabilitations de locaux commerciaux et d'activités, ainsi que d'un établissement d'enseignement supérieur, situés principalement en pieds d'immeubles de logements dans les 14e , 15e et 18e arrondissements, ainsi que sur certains lots des ZAC de la Porte de Vincennes (12e), Chapelle-Charbon (18e) et Python-Duvernois (20e).
Ces différents prêts portent sur les programmes détaillés ci-après :

° Pour les locaux commerciaux et d'activités en rez-de-chaussée de divers programmes de logements sociaux :

- 39, rue Myrha (18e) : sur une parcelle acquise par la RIVP dans le secteur de la Goutte d'Or, le projet prévoit la démolition d'un immeuble vétuste qui comprenait quelques étages de logements et 2 commerces, pour reconstruire un ensemble neuf en R+5 avec un commerce en rez-de-chaussée pour 311 861 euros ;
- 70 rue Doudeauville-42 rue des Poissonniers (18e) : réhabilitation d'un local d'activités dans le bâtiment sur cour pour 237 996 euros ;
- 19-21 rue Championnet (18e) : réhabilitation de 2 commerces dans le cadre d'une acquisition-réhabilitation de 2 bâtiments construits au début du 20e siècle pour 685 000 euros ;

- 12 avenue de la Porte de Vanves – Square de la Porte de Vanves (14e) : au sein d'un ensemble de grands immeubles de la « Ceinture verte », la RIVP prévoit la création de commerces et de locaux d'activités en lien avec le quartier, avec l'objectif de redonner vie au cœur d'ilot et à l'avenue de la Porte de Vanves, pour un montant total de 6 542 335 euros ;

- 30 avenue de la Porte de Brancion (15e) : le projet prévoit la création de 2 commerces de 175 m² chacun au RDC d'un volume à acquérir en VEFA en vue de réaliser une résidence pour jeunes actifs pour 1 497 000 euros ;

° Pour les locaux de la ZAC Chapelle Charbon (18e), la RIVP doit réaliser des projets sur plusieurs lots de cet ancien site logistique ferroviaire situé entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers :

- Lot A : un local commercial de 120 m² au RDC d'un immeuble de 32 logements familiaux, à construire par la RIVP pour 465 652 euros ;

- Lot B1 : 3 locaux acquis en VEFA pour des activités commerciales, artisanales et associatives pour 873 224 euros ;

- Lot B2 : 3 locaux acquis en VEFA au pied d'un immeuble de 62 logements en accession à construire par la RIVP pour 755 130 euros ;

° Pour les locaux de la ZAC Python-Duvernois (20e) : la RIVP doit réaliser des programmes mixtes en pieds d'immeubles de logements familiaux sur plusieurs lots de cette ZAC d'environ 17 ha, située au niveau de la Porte de Bagnolet :

- Lot 4 (rue Henri Duvernois) : création de 3 commerces et locaux d'activités (600 m² SDP) et d'un centre médical de soins de proximité mixte public et privé (800 m² SDP) pour 3 428 823 euros ;

- Lot 6 B (rue Henri Duvernois) : création de 3 commerces et locaux d'activités (281 m²) au pied d'un immeuble R+9 de 61 logements familiaux pour 1 208 755 euros ;

- Lot 8-9 : création d'un local d'activités et de 3 commerces (720 m² SU), implantés en rez-de-chaussée d'un bâtiment de 87 logements familiaux, et qui contribueront à l'animation de la rue Louis Lumière et de l'angle avec la rue Serpollet (dans le cadre du nouveau programme NPNRU Portes du 20e) pour 3 384 000 euros ;

- Lot 11 : construction d'un immeuble d'activités (1 860 m²) dans une extension neuve de la barre, ainsi qu'en pied de la barre existante (barre A), aux angles des rues Louis Lumière et Louis Ganne et des rues Lumière et Veber, en vue de contribuer à l'animation et à la dynamisation de la rue Lumière et de l'entrée du nouveau Parc. Le projet prévoit également la création en toiture d'un équipement multi-accueil petite enfance de 36 places, dans la partie en surélévation neuve de la barre, ainsi que d'un restaurant. Ce projet s'inscrit également dans le NPNRU des Portes du 20e et représente 471 504 euros ;

° Pour le lot F de la ZAC de la Porte de Vincennes, (rue Bernard Lecache, 12e) : la RIVP a développé un programme de locaux d'enseignement pour 20 000 000 eu-

ros : construction neuve de locaux (4 000 m²) louée à l'École Bleue, établissement d'enseignement supérieur d'architecture intérieure et des métiers du design ;

° Pour la Manufacture de Belleville (hôtel artisanal 37 rue Bisson/ 48 rue Rampon - neau, 20e) : un prêt PRU AM d'un montant de 1.719.175 euros) pour un complé - ment de financement de cet hôtel d'activités artisanales (1 115 m²) dont les ate - liers accueillent actuellement 16 artisans.

Pour financer les investissements liés à l'ensemble de ces opérations, la RIVP a choisi de souscrire 14 prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires) pour un montant global de 41.580.455 euros répartis entre 3 types d'emprunts :

- 8 emprunts « PRUAM » pour un montant global de 14.848.871 euros, d'une durée maximum de 30 ans, au taux annuel de 2,1 % indexé sur le Livret A + 0,6 % ;
- 5 emprunts « PSPL- Transformation Écologique » pour un montant global de 6.731.584 euros, d'une durée maximum de 40 ans, au taux annuel de 2 % in - dexé sur le Livret A + 0,5 % ;
- 1 emprunt « Acteur Public » d'un montant de 20.000.000 euros, d'une durée maximum de 30 ans, au taux annuel de 3,80 %.

Les contrats de prêts et la lettre d'offre se trouvent joints en annexes du présent projet de délibération.

Afin de bénéficier de meilleures conditions financières, la RIVP sollicite la garantie de la Ville de Paris à hauteur de 50 % pour les emprunts souscrits le 30 mars 2026 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires).

Compte tenu de l'intérêt de ces projets, je vous propose :

- d'accorder la garantie de la Ville de Paris, à hauteur de 50 %, soit 20.790.227 euros pour le service des intérêts et l'amortissement des em - prunts dont les montants cumulés s'élèvent à 41.580.455 euros, souscrits et à souscrire par la RIVP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), en vue du financement de différents programmes de locaux commerciaux , d'activités, d'enseignement et d'équipements pu - blics et privés, dont la liste figure en annexe de la présente délibération ;
- de m'autoriser à conclure avec la RIVP la convention de garantie d'emprunts correspondante, dont le projet figure également en annexe de la présente dé - libération.

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

Le Maire de Paris,