

DELIBERATION N° B62 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : BOIS-COLOMBES - 3, RUE DES
BOURGUIGNONS : ACQUISITION AMIALE DU
LOT N° 22 APPARTENANT A MONSIEUR JEAN-
PIERRE TRIQUENAU

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1, 1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'arrêté préfectoral DRIHL/SHRU n° 2021-11 du 2 avril 2021, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la Commune de BOIS-COLOMBES ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 6 mars 2024, estimant la valeur vénale libre du lot n° 22 ;

VU l'offre d'acquisition adressée à Monsieur Jean-Pierre TRIQUENAU par courrier signé le 5 avril 2024, sur laquelle il a fait part de son accord par courriel du 10 avril ;

CONSIDÉRANT l'intention de Monsieur TRIQUENAU, propriétaire d'un studio au sein de l'ensemble immobilier à usage d'habitation sis 3, rue des Bourguignons à BOIS-COLOMBES, de vendre son bien ;

CONSIDÉRANT que, grâce à l'acquisition de ce lot supplémentaire, HAUTS-DE-SEINE HABITAT pourra accroître l'offre locative sociale et répondre ainsi favorablement aux engagements pris par la Commune de BOIS-COLOMBES pour la production de logements sociaux sur son territoire ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir un studio de 16,43 m² situé au deuxième étage, côté cour et constituant le lot de copropriété n° 22 dépendant de l'ensemble immobilier sis 3, rue des Bourguignons à BOIS-COLOMBES, cadastré section R n° 104, appartenant à Monsieur Jean-Pierre TRIQUENAU.

ARTICLE II

L'acquisition de ce lot sera réalisée au prix de 97.000 € HT, conformément à l'accord des Parties sur la chose et le prix.

Les frais de mutation afférents à cette opération seront à la charge de l'Acquéreur.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire, est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de cette opération.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B63 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : CHATENAY-MALABRY ZAC LAVALLEE,
LOT K : VEFA DE 50 LOGEMENTS
INTERMEDIAIRES ET 34 PLACES DE PARKING
AUPRES DE LA SCCV CHATENAY-MALABRY
PARC CENTRAL LOT K

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L.261-1 à L.261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L.421-8 et R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le projet de la SCCV Châtenay-Malabry Parc Central lot K de réaliser un programme immobilier de 153 logements développé sur le lot K de la ZAC La Vallée sis à Châtenay-Malabry, pour lequel elle a obtenu un PC 092 019 21 0015 par arrêté du Maire en date du 16 septembre 2021 suivi d'un permis modificatif en date du 05 octobre 2023 ;

VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT d'acquérir en l'état futur d'achèvement 50 logements, sous le régime du logement locatif intermédiaire et 34 places de parking (31 + 3 commandées), par courrier signé le 10 avril 2024, portant accord du promoteur en date du 17 mai 2024 ;

VU l'accord des Parties sur la chose et le prix ;

VU l'avis émis par le Pôle d'Évaluation Domaniale de NANTERRE en date du 19 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville liée à la diversification de l'offre de logements sur son territoire ;

CONSIDÉRANT l'accord de principe de Monsieur le Maire, reçu le 16 mai 2024, sur la programmation de l'opération et sur la délivrance de la garantie des emprunts ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir en l'état futur d'achèvement de la SCCV Châtenay-Malabry Parc Central lot K , 50 logements, sous le régime du logement locatif intermédiaire (22 T2, 12 T3, 12 T4 et 4 T5) et 34 places de parking (31 + 3 commandées) représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 3 342,41 m², au sein du programme immobilier en cours d'édification sur un terrain constituant le lot K de la ZAC LaVallée sis à Châtenay-Malabry, cadastré section AM numéro 160 et section AN numéro 134.

ARTICLE II

L'acquisition en l'état futur d'achèvement sera réalisée moyennant un prix unitaire de 5 400 € HT par mètre carré de surface habitable, soit un prix global de 18 049 014 € HT avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

Ce montant sera payable selon un échéancier convenu d'un commun accord entre les parties et conformément au plan de financement ci-joint.

Ce prix pourra toutefois être ajusté en fonction de variations éventuelles de la S.H.A.B. du programme à réaliser, sans remettre en cause le prix/m² S.H.A.B et selon les conditions suivantes :

- une variation à la hausse de la surface habitable sera acceptée par l'Office sous réserve de son possible financement dans la limite de la marge d'appréciation figurant dans l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale et d'un dépôt de la demande de financements non encore réalisé ;
- toute variation à la hausse supplémentaire de la surface habitable et excédant la capacité de la marge d'appréciation sera alors supportée par le Vendeur ;
- la variation à la baisse de la surface habitable entraînera un ajustement du prix d'acquisition.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B64 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : CLICHY ILOT "SELLIER" : SCISSION DE
LA COPROPRIETE EN VUE DE SON
ANNULATION AVEC ABANDON DES DROITS
INDIVIS A TITRE GRATUIT

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1, 1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° 2024/1/27 du Conseil Municipal de CLICHY-LA-GARENNE en date du 19 mars 2024, approuvant la scission de la copropriété ;

VU l'acte contenant Etat Descriptif de Division - Règlement de copropriété de l'îlot "Bendix - Sellier" à CLICHY, reçu par Maître Paul FOUAN, Notaire à PARIS, en date du 10 mai 1965 et ses actes modificatifs subséquents ;

VU le projet de renouvellement urbain engagé par la Ville de CLICHY sur l'îlot dénommé "Sellier" sis 16 à 40, rue Madame de Sanzillon / 117 à 133, boulevard Victor Hugo / 2 à 12, et 18 à 22, rue de Belfort / 1 à 13, rue Georges Boisseau, et ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section U numéro 204 pour 19.630 m² ;

VU le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 28 juin 2023 portant désignation du Cabinet ZAVANI et Cie en qualité de syndic de l'îlot "Sellier" pour une durée d'un an ;

VU le plan intitulé "Projet de division" établi par le Cabinet FOREST & ASSOCIÉS, Géomètres-Experts à LEVALLOIS-PERRET, indice V2 en date du 14 novembre 2023 ;

AR Préfectoral

le 29/05/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240521-lmc1DL24B64H1-DE

CONSIDÉRANT que HAUTS-DE-SEINE HABITAT est copropriétaire au sein de l'îlot Sellier et détient les lots numéros 3, 6, 1001, 1002, 1003, 1201 et 1202 représentant 59.815/100.000èmes ;

CONSIDÉRANT la nécessité de scinder la copropriété afin de mettre fin au régime de la copropriété avec abandon réciproque des droits indivis de chacun des copropriétaires sur le foncier puis de procéder à la division de la parcelle cadastrée section U numéro 204 constituant le terrain d'assiette de l'actuelle copropriété, en vue de la cession foncière au profit de l'opérateur privé retenu pour réaliser l'opération de construction ;

CONSIDÉRANT que seul un vote en assemblée générale des copropriétaires peut décider de cette scission avec abandon réciproque des droits indivis de chacun des copropriétaires sur le foncier ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT approuve la scission de la copropriété sise 16 à 40, rue Madame de Sanzillon / 1 à 13, rue Georges Boisseau / 117 à 133, boulevard Victor Hugo / 2 à 12 et 18 à 22, rue de Belfort à CLICHY en vue de son annulation et avec abandon réciproque des droits indivis de chacun des copropriétaires sur le foncier à titre gratuit.

ARTICLE II

Monsieur le Directeur Général est autorisé à participer à l'assemblée générale des copropriétaires, sur convocation du Cabinet ZAVANI & Cie, syndic, et à voter en faveur de la scission de la copropriété sise 16 à 40, rue Madame de Sanzillon / 117 à 133, boulevard Victor Hugo / 2 à 12 et 18 à 22 rue Belfort et 1 à 13 rue Georges Boisseau à CLICHY.

ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire, est autorisé à signer tous documents et actes nécessaires à la régularisation de cette opération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	3
Nombre de voix pour :	3
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	2

DELIBERATION N° B65 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : CLICHY-LA-GARENNE 24-26 RUE
PETIT - VEFA DE 15 LGTS LOCATIFS SOCIAUX
(6 PLUS / 5 PLAI / 4 PLS) : AUTORISATION DE
SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC LA
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLUS / PLUS
FONCIER / PLAI / PLAI FONCIER / PLS / CPLS /
PLS FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux (6 PLUS / 5 PLAI / 4 PLS), sis 24-26 rue Petit à CLICHY-LA-GARENNE,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à sept emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, CPLS, PLS foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE 1^{er}

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sept emprunts, - PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, CPLS, PLS foncier -, d'un montant total de 2 731 666 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	CPLS	PLS	PLS foncier
CARACTERISTIQUES :			
. Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	PLSDD 2021	PLSDD 2021
. Montant	240 821 euros	70 425 euros	351 380 euros
. Commission d'instruction	140 euros	40 euros	210 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %	3,37 %
. TEG	4,11 %	4,11 %	3,37 %
PHASE D'AMORTISSEMENT			
. Durée	40 ans	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	0,37 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,11% (soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1 ^{er} février 2024)	Livret A +1,11% (soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1 ^{er} février 2024)	Livret A +0,37% (soit un taux de 3,37 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1 ^{er} février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%	0%

	PLUS	PLUS foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	535 743 euros	636 267 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	3,6 %	3,37 %
. TEG	3,6 %	3,37 %
PHASE D'AMORTISSEMENT		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,6 %	0,37 %
. Taux d'intérêt	Livret A +0,6% (soit un taux de 3,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1 ^{er} février 2024)	Livret A +0,37% (soit un taux de 3,37 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1 ^{er} février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

	PLAI	PLAI foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	376 426 euros	520 604 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	3,37 %
. TEG	2,6 %	3,37 %
PHASE D'AMORTISSEMENT		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	0,37 %
. Taux d'intérêt	Livret A -0,4% (soit un taux de 2,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)	Livret A +0,37% (soit un taux de 3,37% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5%	0,5%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ARTICLE 2 :

Cette délibération annule et remplace la délibération du 23 mai 2023 (B38-23).

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B66 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : CLICHY-LA-GARENNE 24-26 RUE
PETIT - VEFA DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS
INTERMEDIAIRES : AUTORISATION DE
SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC LA
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLI / PLI
FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs intermédiaires, sis 24/26 rue Petit à CLICHY-LA-GARENNE,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts – PLI, PLI foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, - PLI, PLI foncier -, d'un montant total de 5 971 023 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLI	PLI foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024
. Montant	2 564 063 euros	3 406 960 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,4 %	4,4 %
. TEG	4,4 %	4,4 %
PHASE D'AMORTISSEMENT		
. Durée	35 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)	Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0%	0%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

AR Préfectoral

le 29/05/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240521-lmc1DL24B66H1-DE

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B67 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : CLICHY-LA-GARENNE 7 RUE
D'ESTIENNE D'ORVES - VEFA DE 14
LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES :
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT
DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES
EMPRUNTS PLI / PLI FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs intermédiaires, sis 7 rue d'Estienne d'Orves à CLICHY-LA-GARENNE,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts – PLI, PLI foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, - PLI, PLI foncier -, d'un montant total de 5 610 154 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLI	PLI foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024
. Montant	2 997 349 euros	2 612 804 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,4 %	4,4 %
. TEG	4,4 %	4,4 %
PHASE D'AMORTISSEMENT		
. Durée	35 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)	Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0%	0%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B68 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET: COLOMBES 206-222 RUE DES
RENOUILLERS - VEFA DE 20 LOGEMENTS
LOCATIFS INTERMEDIAIRES : AUTORISATION
DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC
LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLI / PLI
FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs intermédiaires, sis 206-222 rue des Renouillers à COLOMBES,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts – PLI, PLI foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, - PLI, PLI foncier -, d'un montant total de 6 208 568 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLI	PLI foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024
. Montant	2 951 212 euros	3 257 356 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,4 %	4,4 %
. TEG	4,4 %	4,4 %
PHASE DE PREFINANCEMENT		
. Durée du préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	1,4 %	1,4 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %
. Règlement des intérêts de préfinancement	Païement	Païement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT		
. Durée	35 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)	Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

AR Préfectoral

le 29/05/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240521-lmc1DL24B68H1-DE

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B69 - 24
DU
BUREAU
DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET: LA GARENNE-COLOMBES 14-16
AVENUE AUGUSTINE - ACQUISITION SUITE A
UNE PREEMPTION DE 18 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES (2
PLAI / 4 PLUS / 3 PLS / 9 LLI) : AUTORISATION
DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC
LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
PORTANT SUR L'EMPRUNT PLI
COMPLEMENTAIRE

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition suite à une préemption de 18 logements locatifs sociaux et intermédiaires (2 PLAI / 4 PLUS / 3 PLS / 9 LLI), situé 14-16 avenue Augustine à la GARENNE-COLOMBES,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à un emprunt - PLI complémentaire - portant sur 9 logements locatifs intermédiaires auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt, - PLI complémentaire -, d'un montant total de 3 334 154 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLI
. Enveloppe	PLIDD 2023
. Montant	3 334 154 euros
. Commission d'instruction	0 euro
. Durée de la période	Annuelle
. Taux de la période	4,4 %
. TEG	4,4 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :	
. Durée	35 ans
. Index	Livret A
. Marge fixe sur index	1,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A + 1,4 % (soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2024)
. Périodicité	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DR
. Taux de progressivité de l'échéance	0%

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B70 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET: LA GARENNE-COLOMBES RESIDENCE
"L'AQUILA" - 37-39BIS, RUE DE L'AIGLE ;
CONCLUSION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD
TRANSACTIONNEL AVEC LA SCCV NP LA
GARENNE-COLOMBES 1 ET MONSIEUR
ABDOULHOUSSEN HASSANALY

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1, 1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles 2044 et suivants du Code Civil ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'acte authentique de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement en date du 19 septembre 2019, aux termes duquel HAUTS-DE-SEINE HABITAT a acquis notamment l'usufruit locatif social portant sur 20 logements et 13 places de stationnement au sein de l'ensemble immobilier dénommé "L'AQUILA" édifié par la SCCV NP LA GARENNE-COLOMBES 1 sur la commune de LA GARENNE-COLOMBES -37 à 39, rue de l'Aigle ;

VU l'assignation en référé devant Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de NANTERRE à la requête de Monsieur AbdoulhousSEN HASSANALY, signifiée par exploit d'huissier en date du 21 juillet 2023 ;

VU l'audience tenue devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE en date du 28 novembre 2023, à laquelle Maître Fabien BODIN, Avocat à la Cour, s'est constitué pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

VU le projet de protocole d'accord transactionnel entre la SCCV NP LA GARENNE-COLOMBES 1, Monsieur AbdoulhousSEN HASSANALY et HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

VU les échanges entre les Parties et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par l'intermédiaire de leurs avocats respectifs, au terme desquels un accord a pu être trouvé sur les engagements respectifs de chacune des Parties ;

CONSIDÉRANT la volonté du promoteur de mettre fin, par des concessions réciproques et de façon amiable, au différend l'opposant à Monsieur HASSANALY et clore ainsi la procédure judiciaire introduite par Monsieur HASSANALY, en l'indemnisant de tous les dommages, frais et/ou préjudice qu'il a subi au titre dudit différend ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT, en sa qualité d'usufruitier intervenant à titre complémentaire, de régulariser le protocole, sans contrepartie indemnitaire, afin de clore la procédure judiciaire engagée par Monsieur HASSANALY ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer le protocole d'accord transactionnel avec la SCCV NP LA GARENNE-COLOMBES 1 et Monsieur Abdoulhousen HASSANALY, définissant les modalités des concessions réciproques des Parties, destiné à mettre un terme amiable au différend né de la contestation de la conformité du logement n° A31 que Monsieur HASSANALY a acquis en l'état futur d'achèvement, en qualité de nu-propriétaire, au sein de l'ensemble immobilier dénommé "L'AQUILA" sis 37 à 39bis, rue de l'Aigle à LA GARENNE-COLOMBES.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B71 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - ALLEES DU
DOCTEUR LAMAZE ET ROBERT DEBRE :
ACQUISITION EN VEFA DE 37 LOGEMENTS
LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 11
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AVEC 43
PLACES DE STATIONNEMENT AUPRES DU
PROMOTEUR EMERIGE

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L.261-1 à L.261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L.421-8 et R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° B43-23 adoptée par le Bureau de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 23 mai 2023, relative à l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 11 logements locatifs sociaux et 6 places de stationnement au sein d'un programme immobilier à édifier par la SCCV EMERIGE PL sur un terrain situé à l'angle de l'allée du Docteur Lamaze et de l'allée Robert Debré au PLESSIS-ROBINSON ;

VU le projet de la SCCV EMERIGE PL de réaliser un programme immobilier de 77 logements -dont 11 logements sociaux- et 78 places de stationnement développant une Surface de Plancher totale de 5.457 m² sur un terrain sis à LE PLESSIS-ROBINSON – Allée du Docteur Lamaze / Allée Robert Debré, pour lequel il a obtenu un permis de construire modificatif n° PC 092060 22 00035 M01 par arrêté de Monsieur le Maire en date du 27 février 2024 ;

VU la proposition du 10 avril 2024 adressée par HAUTS-DE-SEINE HABITAT, d'acquérir en l'état futur d'achèvement 11 logements locatifs sociaux et 37 logements locatifs intermédiaires avec 43 places de stationnement en sous-sol, au sein de ce programme immobilier ;

VU l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 25 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT la stratégie de développement patrimonial de HAUTS-DE-SEINE HABITAT en partenariat avec le Département et les communes au regard de leur taux SRU respectif ;

CONSIDÉRANT l'acquisition des logements sociaux devra faire l'objet d'une décision favorable d'agrément PLUS, PLAI et PLS de l'Etat dans les conditions des articles R.331-3 et R.331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

CONSIDÉRANT l'accord de principe de la Ville du PLESSIS-ROBINSON, reçu le 17 mai 2024, sur la programmation de l'opération et sur la délivrance de la garantie des emprunts ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

La délibération n° B43-23 du Bureau en date du 23 mai 2023 est annulée dans toutes ses dispositions et remplacée par la présente délibération.

ARTICLE II

Au sein du programme immobilier à édifier sur un terrain situé à l'angle de l'allée du Docteur Lamaze et de l'allée Robert Debré au PLESSIS-ROBINSON, cadastré section X numéros 80, 81, 133, 135 et 136, HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir en l'état futur d'achèvement de la SCCV EMERIGE PL 48 logements locatifs représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 2.823,50 m² et 43 places de stationnement répartis en deux bâtiments de la façon suivante :

- 37 logements locatifs intermédiaires (10 T1, 13 T2, 7 T3, 3 T4 et 4 T5) représentant une SHAB prévisionnelle de 2.142 m² et 37 emplacements de stationnement ;
- 11 logements locatifs sociaux (2 T2, 8 T3 et 1 T4) représentant une SHAB prévisionnelle de 681,50 m² et 6 emplacements de stationnement.

ARTICLE III

L'acquisition en l'état futur d'achèvement des 48 logements locatifs et 43 emplacements de stationnement sera réalisée selon les modalités financières suivantes :

- 37 logements locatifs intermédiaires et 37 emplacements de stationnement, sur la base d'un prix unitaire de 5.150 € le mètre carré de SHAB, parking inclus, soit un prix total de 11.031.300 € HT financé à l'aide de prêts PLI ;
- 11 logements locatifs sociaux et 6 emplacements de stationnement, sur la base d'un prix unitaire de 3.200 € le mètre carré de SHAB, parking inclus, soit un prix total de 2.180.800 € HT financé à l'aide de prêts PLUS, PLAI et PLS.

Ce prix pourra toutefois être ajusté en fonction de variations éventuelles de la S.H.A.B. du programme à réaliser, sans remettre en cause le prix/m² S.H.A.B et selon les conditions suivantes :

- une variation à la hausse de la surface habitable sera acceptée par l'Office sous réserve de son possible financement dans la limite de la marge d'appréciation figurant dans l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale et d'un dépôt de la demande de financements non encore réalisé ;
- toute variation à la hausse supplémentaire de la surface habitable et excédant la capacité de la marge d'appréciation sera alors supportée par le Vendeur ;
- la variation à la baisse de la surface habitable entraînera un ajustement du prix d'acquisition.

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général est autorisé à déposer auprès des services de la DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT DES HAUTS-DE-SEINE le dossier de demande de financement au titre de la programmation 2024.

ARTICLE V

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B72 - 24
DU
BUREAU
DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - CARRE
HAUSSMANN - ACQUISITION EN VEFA DE 109
LOGEMENTS DONT 63 LOGEMENTS SOCIAUX
ET 46 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES ET 78
PLACES DE STATIONNEMENT (DELIBERATION
MODIFICATIVE)

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L.261-1 à L.261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° B8-24 adoptée par le Bureau de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 6 février 2024, relative à l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 109 logements dont 63 logements locatifs sociaux et 46 logements locatifs intermédiaires et 78 places de stationnement au sein d'un programme immobilier à édifier par le promoteur sur un terrain situé à l'actuel parc d'activité NOVEOS, sur les parcelles cadastrées section V numéros 28, 69, 124, 126, 363, 365, 366 et 369 sises au PLESSIS-ROBINSON ;

VU les avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date des 14 juin 2023 et 26 janvier 2024 ;

VU les deux actes de réservation signés le 7 mars 2024 avec la SNC IP1R portant sur les logements locatifs sociaux et les logements locatifs intermédiaires ;

CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de développer l'offre de logement social sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que la Ville du PLESSIS-ROBINSON a validé la programmation de l'opération et exprimé son accord de principe pour la garantie des emprunts, le 17 mai 2024.

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

La délibération n° B8-24 du Bureau en date du 6 février 2024 est modifiée dans ses articles I et II et remplacés respectivement par les articles II et III de la présente délibération.

ARTICLE II.

HAUTS-DE-SEINE HABITAT acquerra en état futur d'achèvement auprès de la SNC IP1R 109 logements (28 PLUS, 10 PLAI, 25 PLS et 46 LLI), représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 6.660,61 m² (4.093,51 m² pour les LLS et 2.567,61 m² pour les LLI) et 78 places de stationnement au sein du programme immobilier à édifier sur les parcelles cadastrées section V numéros 28, 69, 124, 126, 363, 365, 366 et 369 sises au PLESSIS-ROBINSON.

ARTICLE III

Le montant total de cette acquisition est de 26.414.779,70 € HT, avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique, pris en considération et justifié comme suit :

- Un prix d'acquisition de 13.099.232 H.T pour les 63 logements locatifs sociaux, sur la base d'un prix unitaire de 3.200 € H.T par mètre carré de surface habitable et places de stationnement incluses ;
- Un prix d'acquisition de 13.315.547,70 H.T pour les 46 logements locatifs intermédiaires, sur la base d'un prix unitaire de 5.187 € H.T par mètre carré de surface habitable et places de stationnement incluses ;

Ce montant sera payable selon un échéancier convenu d'un commun accord entre les parties et conformément au plan de financement ci-joint.

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs : 7
Nombre de présents : 4
Nombre de représentés : 1
Nombre de votants : 5
Nombre de voix pour : 5
Nombre de voix contre : 0
Nombre d'abstention(s) : 0
Nombre n'ayant pas pris part au vote : 0

DELIBERATION N° B73 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON 2 AVENUE
PAUL LANGEVIN - ACQUISITION EN VEFA DE
33 LGTS DONT 26 LLS (6 PLAI / 10 PLUS / 10
PLS) ET 7 LLI : AUTORISATION DE SIGNATURE
DU CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS, PORTANT SUR
LES EMPRUNTS PLUS / PLUS FONCIER / PLAI /
PLAI FONCIER / PLS / CPLS / PLS FONCIER / PLI
/ PLI FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 33 logements dont 26 logements locatifs sociaux (6 PLAI / 10 PLUS / 10 PLS) et 7 logements locatifs intermédiaires, sis 2, avenue Paul Langevin au PLESSIS-ROBINSON,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à neuf emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, CPLS, PLS foncier, PLI, PLI foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

AR Préfectoral

le 29/05/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240521-lmc1DL24B73H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE 1ER :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, neuf emprunts, - PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, CPLS, PLS foncier, PLI, PLI foncier -, d'un montant total de 6 710 207,81 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLUS	PLUS foncier
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	- 894 578 euros 0 euro Annuelle 3,6 % 3,6 %	- 646 343 euros 0 euro Annuelle 3,6 % 3,6 %
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée de préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	6 à 24 mois Livret A 0,6 % Livret A +0,6 % Paiement Equivalent Exact / 365	6 à 24 mois Livret A 0,6 % Livret A +0,6 % Paiement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	40 ans Livret A 0,6 % Livret A +0,6% (soit un taux de 3,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024) Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%	50 ans Livret A 0,6 % Livret A +0,6% (soit un taux de 3,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024) Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0 % 0%

	PLAI	PLAI foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	590 912 euros	426 785 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	2,6 %
. TEG	2,6 %	2,6 %
PHASE DE PREFINANCEMENT :		
. Durée de préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	-0,4 %	-0,4 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A -0,4 %	Livret A -0,4 %
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paielement	Paielement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT		
. Durée	40 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	-0,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A -0,4% (soit un taux de 2,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)	Livret A -0,4% (soit un taux de 2,6% sur la base d'un livret A de Référence de 3% au 1er février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0%	0%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

	PLI	PLI foncier
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLIDD 2023 1 750 412,5 euros 1 050 euros Annuelle 4,4 % 4,4 %	PLIDD2023 1 178 749 euros 700 euros Annuelle 4,4 % 4,4 %
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée de préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	6 à 24 mois Livret A 1,4 % Livret A +1,4 % Paiement Equivalent Exact / 365	6 à 24 mois Livret A 1,4 % Livret A +1.4 % Paiement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	35 ans Livret A 1,4 % Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024) Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%	50 ans Livret A 1,4 % Livret A +1,4% (soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024) Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%

	CPLS	PLS
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	PLSDD 2022
. Montant	319 494,31 euros	403 838 euros
. Commission d'instruction	190 euros	240 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %
. TEG	4,11 %	4,11 %
PHASE DE PREFINANCEMENT :		
. Durée de préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paielement	Paielement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT		
. Durée	40 ans	40 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,11% (soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)	Livret A +1,11% (soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0%	0%
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

	PLS foncier
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLSDD 2022 499 096 euros 290 euros Annuelle 4,11 % 4,11 %
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée de préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	6 à 24 mois Livret A 1,11 % Livret A +1,11 % Palement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	50 ans Livret A 1,11 % Livret A +1,11% (soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1er février 2024) Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ARTICLE 2 :

Cette délibération annule et remplace la délibération du 12 décembre 2023 (B182-23).

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B74 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : NANTERRE ZAC DES GROUES - LOT
1A : VEFA DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX (7 PLAI / 17 PLUS) : AUTORISATION
DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC
LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLAI / PLAI
FONCIER / PLUS / PLUS FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux (7 PLAI / 17 PLUS),
sis ZAC des Groues – Lot 1A à NANTERRE,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à quatre emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier – auprès de la
Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, quatre emprunts, - PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier -, d'un montant total de 2 755 092 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	178 742 euros	503 051 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	2,6 %
. TEG	2,6 %	2,6 %
PHASE DE PREFINANCEMENT		
. Durée du préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	-0,4 %	-0,4 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A -0,4%	Livret A -0,4%
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paielement	Paielement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de Préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	-0,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A -0,4 % <i>(soit un taux de 2,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</i>	Livret A -0,4 % <i>(soit un taux de 2,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</i>
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (indemnités différés)	Echéance prioritaire (indemnités différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

AR Préfectoral

le 29/05/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240521-lmc1DL24B74H1-DE

CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLUS 721 381 euros 0 euro Annuelle 3,6 % 3,6 %	PLUS foncier 1 351 918 euros 0 euro Annuelle 3,6 % 3,6 %
PHASE DE PREFINANCEMENT . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	6 à 24 mois Livret A 0,6 % Livret A +0,6% Paiement Equivalent Exact / 365	6 à 24 mois Livret A 0,6 % Livret A +0,6% Paiement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	40 ans Livret A 0,6 % Livret A +0,6 % <i>(soit un taux de 3,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (indemnités différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0 % 0 %	50 ans Livret A 0,6 % Livret A +0,6 % <i>(soit un taux de 3,6 % Sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (indemnités différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40) DL 0 % 0 %

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B75 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : NANTERRE ZAC DES GROUES - LOT
1B : VEFA DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX (10 PLAI / 18 PLUS) ; AUTORISATION
DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC
LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLAI / PLAI
FONCIER / PLUS / PLUS FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 28 logements locatifs sociaux (10 PLAI / 18 PLUS), sis ZAC des Groues – Lot 1B à NANTERRE,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à quatre emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

AR Préfectoral

le 29/05/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240521-lmc1DL24B75H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, quatre emprunts, - PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier -, d'un montant total de 3 526 281 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	351 050 euros	791 371 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	2,6 %
. TEG	2,6 %	2,6 %
PHASE DE PREFINANCEMENT		
. Durée du préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	-0,4 %	-0,4 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A -0,4 %	Livret A -0,4 %
. Règlement des intérêts de préfinancement	Païement	Païement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	-0,4 %
. Taux d'intérêt	Livret A -0,4 % (soit un taux de 2,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2024)	Livret A -0,4 % (soit un taux de 2,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 ^{er} février 2024)
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (indemnités différés)	Echéance prioritaire (indemnités différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

CARACTERISTIQUES :	PLUS	PLUS foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	875 893 euros	1 507 967 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	3,6 %	3,6 %
. TEG	3,6 %	3,6 %
PHASE DE PREFINANCEMENT		
. Durée du préfinancement	6 à 24 mois	6 à 24 mois
. Index de préfinancement	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,6 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
. Règlement des intérêts de préfinancement	Païement	Païement
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
. Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 % <i>(soit un taux de 3,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</i>	Livret A + 0,6 % <i>(soit un taux de 3,6 % Sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1^{er} février 2024)</i>
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (indemnités différés)	Echéance prioritaire (indemnités différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

AR Préfectoral

le 29/05/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240521-lmc1DL24B75H1-DE

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B76 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : VALIDATION DES PRIX DE VENTE HLM
DES LOGEMENTS VACANTS DE
GENNEVILLIERS

LE BUREAU,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN et le décret d'application n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu l'article L443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n°C137-20 du Conseil d'Administration relative à la politique annuelle de vente HLM, en date du 10 décembre 2020 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n° C156-23 du 12 décembre 2023 et relative à la politique annuelle de vente HLM ;

Vu le marché de prestation de services portant sur l'expertise immobilière de biens à usage d'habitation destinés à la vente HLM attribué au Groupement ADEQUATION et QUADRAL par décision du 16 octobre 2023 ;

Vu la grille de prix de vente pour les logements vacants à GENNEVILLIERS, établie par le Groupement ADEQUATION et QUADRAL ;

CONSIDÉRANT l'importance de la politique d'accession sociale à la propriété qui constitue l'une des orientations prioritaires du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et de HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

CONSIDÉRANT l'intérêt suscité par la politique d'accession sociale à la propriété conduite par l'Office ;

CONSIDÉRANT que l'organisme HLM vendeur est légalement autorisé à fixer librement le prix de cession des logements HLM, en prenant pour base celui d'un logement comparable occupé établi par l'expert certifié.

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT fixe librement le prix de vente libre des logements sociaux des ensembles immobiliers -et leurs annexes éventuelles- tels que recensés dans la grille de prix annexée à la présente délibération, sur la base de l'estimation réalisée par les experts immobiliers ADEQUATION et QUADRAL en février 2024. Ces estimations ont une durée de validité de 9 mois.

ARTICLE II

HAUTS-DE-SEINE HABITAT pratique pour les biens vacants, un abattement de 20% sur la valeur vénale exprimée par les experts évaluateurs.

ARTICLE III

Le Directeur Général ou son délégataire est habilité à signer tous les documents et actes mettant en œuvre la politique de vente de logements HLM et annexes de l'Office selon les conditions financières susvisées.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B77 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION-
CADRE DE DROITS DE RESERVATION DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN DROIT
UNIQUE AVEC LE GROUPE LA POSTE

LE BUREAU,

VU les articles R.441-5 et suivants du CCH,

VU la délibération du Conseil d'Administration n° C 131-23 du 17 octobre 2023 ;

VU le projet de convention-cadre de réservation de logements établi en concertation avec le Groupe La Poste ;

CONSIDERANT la stratégie de développement patrimonial de HAUTS-DE-SEINE HABITAT concernant les logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT le souhait de l'Office d'accompagner le Groupe La Poste dans sa politique Ressources Humaines, laquelle vise à rapprocher ses « Postiers » de leur lieu de travail ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer une attribution rapide des logements afin d'éviter la vacance locative, et d'obtenir des financements complémentaires et durables permettant la réalisation de ces nouvelles opérations ;

CONSIDERANT la finalisation des accords entre le Groupe La Poste et l'Office portant donc sur un volume de 140 logements répartis sur une période de trois années et à raison de 20.000€ par logement attribué ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer la convention-cadre de réservation de logements avec le Groupe La Poste et tout acte afférant, dans le cadre des opérations de développement patrimonial.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	1
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B78 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : APPROBATION DE L'ACTE
CONSTITUTIF DU GROUPEMENT DE
COMMANDES AVEC LE SIGEIF POUR L'ACHAT
DE GAZ NATUREL, DE FOURNITURES ET DE
SERVICES EN MATIERE D'EFFICACITE
ENERGETIQUE

LE BUREAU,

Vu la directive européenne n° 2009/73/CE du Parlement Européen et du Conseil du 13 Juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 et suivants,

Vu le code de l'énergie et notamment ses articles L. 441-1 et L. 441.5,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de HAUTS-DE-SEINE HABITAT OPH d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique pour ses besoins propres,

Considérant qu'en égard à son expérience, le Syndicat Intercommunal pour le gaz et l'électricité en Ile de France (SIGEIF) entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

Le Bureau approuve l'acte constitutif, approuvé par le comité d'administration du SIGEIF, du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique.

ARTICLE II

La participation financière de HAUTS-DE-SEINE HABITAT OPH, en tant qu'Office public de l'habitat, est établie et révisée conformément à l'article 6 de l'acte constitutif.

ARTICLE III

Le Directeur Général, Damien VANOVERSCHELDE, représentant légal de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, est autorisé à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	1

DELIBERATION N° B79 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET: AUTORISATION DONNEE AU
DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER LES
PROTOCOLES TRANSACTIONNELS AVEC LE
PREFET DES HAUTS-DE-SEINE DANS LE
CADRE DE RECOURS EN INDEMNISATION.

LE BUREAU,

VU, le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L421-8 et R421-16,

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE en qualité de Directeur général de l'Office,

VU, la délibération n° C112/21 adoptée par le Conseil d'administration le 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau de l'Office,

VU, les projets de protocoles transactionnels à intervenir entre Hauts-de-Seine Habitat et le Préfet des Hauts-de-Seine,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, est autorisé à signer avec le Préfet des Hauts-de-Seine chacun des treize protocoles transactionnels détaillés ci-joint en annexe

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B80 - 24
DU
BUREAU
DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : REFORME DE MATERIELS
AUTOMOBILES

LE BUREAU,

Vu, le Budget de l'Office,

Considérant, la nécessité de procéder à la réforme de quatre véhicules désormais inutilisés par les services de l'Office,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE I

Monsieur le Directeur Général, ou son délégataire, est autorisé à négocier la réforme ou la vente des véhicules dont l'identification figure en annexe à la présente délibération.

ARTICLE II

La recette correspondante sera imputée en produits de cession des éléments d'actifs cédés, compte 775-2 « Cessions d'actifs Immo-corporelles ».

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B81 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : RECONDUCTION ANNUELLE DE LA
CONVENTION DE DEPORT DES IMAGES DE
VIDEOPROTECTION DE HAUTS-DE-SEINE
HABITAT SUR LA COMMUNE D'ASNIERES-
SUR-SEINE.

LE BUREAU,

- Vu, l'article L 272-2 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,
- Vu, la convention de partenariat en date du 5 juillet 2023 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune d'Asnières-sur-Seine et l'Etat, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : Le bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction de la convention de partenariat indiquée ci-dessus.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B82 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : RECONDUCTION ANNUELLE DE LA
CONVENTION DE DEPORT DES IMAGES DE
VIDEOPROTECTION DE HAUTS-DE-SEINE
HABITAT SUR LA COMMUNE DE BOURG-LA-
REINE.

LE BUREAU,

- Vu, l'article L 272-2 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,
- Vu, la convention de partenariat en date du 8 juin 2023 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune de Bourg-la-Reine et l'Etat, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : Le bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction de la convention de partenariat ci-annexée.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B83 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : RECONDUCTION ANNUELLE DE LA
CONVENTION DE DEPORT DES IMAGES DE
VIDEOPROTECTION DE HAUTS-DE-SEINE
HABITAT SUR LA COMMUNE DE CLICHY-LA-
GARENNE.

LE BUREAU,

- Vu, l'article L 272-2 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,
- Vu, la convention de partenariat en date du 5 juillet 2023 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune de Clichy-la-Garenne et l'Etat, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : Le bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction de la convention de partenariat ci-annexée.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	4
Nombre de voix pour :	4
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	2

DELIBERATION N° B84 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET : RECONDUCTION ANNUELLE DE LA
CONVENTION DE DEPORT DES IMAGES DE
VIDEOPROTECTION DE HAUTS-DE-SEINE
HABITAT SUR LA COMMUNE DE RUEIL-
MALMAISON.

LE BUREAU,

Vu, l'article L 272-2 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,

Vu, la convention de partenariat en date du 16 décembre 2021 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune de Rueil-Malmaison et l'Etat, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : Le bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction de la convention de partenariat ci-annexée.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B85 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 21 mai 2024

OBJET: PRESENTATION DES MARCHES
FORMALISES PASSES EN SEANCES DE
COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES OU DE
JURYS A HAUTS-DE-SEINE HABITAT.

LE BUREAU,

VU, le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L421-8 et R421-16,

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE en qualité de Directeur Général de l'Office,

VU, la délibération n° C112/21 adoptée par le Conseil d'Administration le 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau de l'Office,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Bureau prend acte de la liste des marchés formalisés, passés en instances lors des séances de Commissions d'Appel d'Offres ou de Jurys à Hauts-de-Seine Habitat, ci-annexée.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 29 MAI 2024

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	1
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0