

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B86H1-DE

DELIBERATION N° B86 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET: ASNIERES-SUR-SEINE - 81 RUE
PICQUART OPERATION DE CONSTRUCTION DE
33 LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS :
AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT
DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS

LE BUREAU,

Vu, le programme relatif à la construction de 33 LLS, à 81 rue Picquart, 92600 Asnières-sur-Seine,

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 8 emprunts – 8 emprunts – CPLS, PLAI foncier, PLAI, PLS foncier, PLS,
PLUS foncier, PLUS et Prêt Booster – 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 :

Pour les 33 LLS

8 emprunts - CPLS, PLAI foncier, PLAI, PLS foncier, PLS, PLUS foncier, PLUS et Prêt Booster d'un montant total de 6 654 742,00 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Proposition n°1 - 8 prêt(s)

<u>Offre OPH</u>				
<u>Caractéristiques</u>	<u>CPLS</u>	<u>PLAI</u>	<u>PLAI foncier</u>	<u>PLS</u>
<u>Enveloppe</u>	Complémentaire au PLS 2023	-	-	PLSDD 2023
<u>Montant</u>	532 722 €	720 809 €	957 858 €	936 959 €
<u>Commission d'instruction</u>	310 €	0 €	0 €	660 €
<u>Durée de la période</u>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<u>Taux de période</u>	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
<u>TEO</u>	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
<u>Plafond d'âge (en ans)</u>	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
<u>Mode de versement</u>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<u>Taux de rendement garanti</u>	1,11 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
<u>Mode de capitalisation</u>	Livret A 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %	Livret A 1,11 %
<u>Méthode de remboursement</u>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<u>Préférence de rachat</u>	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
<u>Garantie de rachat</u>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J 40)			
<u>Marge de provision</u>	DL	UL	DL	UL
<u>Taux de rendement garanti</u>	0 %	0 %	0 %	0 %
<u>Taux de rendement garanti</u>	0 %	0 %	0 %	0 %

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	FLS Incei	PLUS	PLUS Incei	Prêt Bousla ³
Enveloppe	PI 500 2023	-	-	0,1 Taux fixe - Soutien à la production
Montant	603 325 €	1 077 664 €	1 031 486 €	496 000 €
Commission d'instruction	360 €	0 €	0 €	0 €
Pensée de crédit	-	-	-	Indemnité de rupture taux fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	3,6 %	3,6 %	3,57 %
TEG	4,11 %	3,6 %	3,6 %	3,57 %
Phase d'amortissement				
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Mode de remboursement	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Taux de référence	1,11 %	0,6 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %	0,67 %
Mode de remboursement	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Privilège de paiement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Garantie	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité de rupture taux fixe
Modèle de notation	UL	UL	UL	Sans objet
Proportion de la dette garantie	0 %	0 %	0 %	0 %
Proportion de la dette garantie	0 %	0 %	0 %	-

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces prêts 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 prêts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B87 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET : BOULOGNE-BILLANCOURT - 3, RUE
ESNAULT PELTERIE ET 116 AVENUE DU
GENERAL LECLERC : CONVENTION PORTANT
SERVITUDE D'EMPIETEMENT AU PROFIT DE
LA COPROPRIETE SISE 1, RUE ESNAULT
PELTERIE**

LE BUREAU,

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

VU l'article L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'opération d'isolation thermique par l'extérieur de l'immeuble sis 1 rue Esnault Pelterie à Boulogne-Billancourt (92100) ;

VU le débord sur la parcelle cadastrée section AL n°109, propriété Hauts-de-Seine Habitat, occasionné par la mise en place d'une isolation extérieure avec revêtement sur le mur pignon de l'immeuble de copropriété du 1 rue Esnault Pelterie ;

VU les plans de façades du projet ;

CONSIDÉRANT la nécessité de régulariser une convention d'empiètement, afin de permettre les travaux de ravalement avec isolation par l'extérieur de l'immeuble de copropriété du 1 rue Esnault Pelterie ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte de signer une convention de servitude formalisant l'empiètement résultant des travaux de ravalement avec isolation thermique par l'extérieur du mur pignon du bâtiment sis 1 rue Esnault Pelterie donnant sur la cour située entre les propriétés de l'Office sises 3, rue Esnault Pelterie et 116 avenue du Général Leclerc à Boulogne-Billancourt.

ARTICLE II :

La convention sera régularisée moyennant une indemnité forfaitaire d'un montant de 2000 € en contrepartie de l'autorisation de l'empiètement,

Un acte authentique à régulariser constatera l'empiètement sur la parcelle cadastrée section AL n° 109 dont HAUTS-DE-SEINE HABITAT est propriétaire. Ledit acte sera publié au Service de la Publicité Foncière, aux frais de HAUTS-DE-SEINE HABITAT.

ARTICLE III :

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes sous seings privés et notariés liés à cette opération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B88H1-DE

DELIBERATION N° B88 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : CHAVILLE - 996 AVENUE ROGER
SALENGRO OPERATION DE CONSTRUCTION
DE 20 LLS ET D'UNE PENSION DE FAMILLE DE
25 PLACES : AUTORISATION DE SIGNATURE
DE CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS

LE BUREAU,

Vu, le programme relatif à la construction de 20 LLS et d'une pension de famille de 25 places au 996 Avenue Roger Salengro à Chaville,

Vu, le plan de financement prévisionnel,

Vu, la nécessité de recourir à 9 emprunts - CPLS, PLUS foncier, PLUS, PLAI foncier, PLAI, PLS Foncier, PLS (pour les LLS) et PLAI, PLAI Foncier (pour les PLAI pension de famille) - 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:

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Pour les 20 LLS

7 emprunts - CPLS, PLUS foncier, PLUS, PLAI foncier, PLAI, PLS Foncier et PLS, d'un montant total de 3 852 766,00 € euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Offre CDG				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2021
Montant	347 486 €	521 048 €	517 105 €	533 694 €
Commission d'instruction	200 €	0 €	0 €	320 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
TEG ¹	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %

Principales caractéristiques				
	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge de crédit	1,11 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
Taux de référence	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 1,11 %
Capacité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Échéance prioritaire	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Méthode de provision	SR	SR	SR	SR
Taux de provision	0 %	0 %	0 %	0 %

Caractéristiques	PL5 foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2021	-	-
Montant	474 372 €	782 753 €	676 308 €
Commission d'instruction	280 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	3,6 %	3,6 %
TEG	4,11 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement			
Durée	50 ans	40 ans	50 ans
Indice	Livret A	Livret A	Livret A
Marge de substitution	1,11 %	0,6 %	0,6 %
Calendrier de versement	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Capitalisation	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Échéance prioritaire	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Indemnité de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Mechanismes de révision	SR	SR	SR
Taux de commission de garantie	0 %	0 %	0 %

Pour la pension de famille de 25 PLAI

2 emprunts - PLAI, PLAI Foncier, d'un montant total de 2 746 531,00 € euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier
Enveloppe	-	-
Montant	1 811 124 €	935 407 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %
TEG	2,6 %	2,6 %

Phase d'amortissement	40 ans	50 ans
Durée	40 ans	50 ans
Indice	Livret A	Livret A
Marge de substitution	- 0,4 %	- 0,4 %
Calendrier de versement	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %
Capitalisation	Annuelle	Annuelle
Échéance prioritaire	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Indemnité de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Mechanismes de révision	DL	DL
Taux de commission de garantie	0 %	0 %
Taux de commission de garantie	0 %	0 %

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B88H1-DE

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

ARTICLE 2:

Cette délibération annule et remplace la délibération n° B170-23 du 12 décembre 2023.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DÉLIBÉRATION N° B89 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : CLAMART - 381 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - OPERATION PENTAGONE 1 - CESSION DE DROITS REELS PORTANT SUR 27 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES ET 13 PLACES DE STATIONNEMENT EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHEVEMENT

LE BUREAU,

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

VU l'article L.443-14 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 CLAMART PENTAGONE 1 de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings dénommé « PENTAGONE 1 - APOGEE » sur un terrain sis 381 avenue du Général de Gaulle à Clamart ;

VU l'acte authentique de VEFA du 20 décembre 2023 portant sur l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 27 logements locatifs intermédiaires et 13 places de stationnement ;

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale du 21 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT les échanges entre Monsieur le Maire de Clamart et HAUTS-DE-SEINE HABITAT aboutissant au retrait de l'Office de l'opération ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de céder ses droits réels portant sur 27 logements intermédiaires en l'état futur d'achèvement, représentant une surface habitable totale de 1883,02 m² et 13 places de stationnement situées au sous-sol, au sein du programme immobilier en cours d'édification par la SCCV PENTAGONE 1, sur un terrain cadastré section BJ numéros 222 et 225, sis 381 avenue du Général de Gaulle à CLAMART.

ARTICLE II

La cession des droits réels sera réalisée lot par lot ou en bloc, moyennant un prix unitaire de 4.925 € HT par mètre carré de surface habitable, avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B90 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : CLAMART - 381 AVENUE DU GENERAL
DE GAULLE - OPERATION PENTAGONE 2 -
CESSION DE DROITS REELS PORTANT SUR 66
LOGEMENTS INTERMEDIAIRES ET 34 PLACES
DE STATIONNEMENT EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT

LE BUREAU,

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

VU l'article L.443-14 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 CLAMART PENTAGONE de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings dénommé « PENTAGONE 2 -ORFEVRES » sur un terrain sis 381 avenue du Général de Gaulle à Clamart ;

VU l'acte authentique de VEFA du 20 décembre 2023 portant sur l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 66 logements intermédiaires et 34 places de stationnement ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 21 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT les échanges intervenus entre la Ville de Clamart et HAUTS-DE-SEINE HABITAT aboutissant à la sortie de l'Office de l'opération ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de céder ses droits réels portant sur 66 logements intermédiaires et 34 emplacements de stationnement en l'état futur d'achèvement, représentant une surface habitable prévisionnelle de 4.297,8 m², au sein du programme immobilier en cours d'édification sur un terrain, cadastré section BJ numéro 223, sis 381 avenue du Général de Gaulle à CLAMART.

ARTICLE II

La cession des droits réels sera réalisée lot par lot ou en bloc, moyennant un prix unitaire de 5.080 € HT par mètre carré de surface habitable, avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B91 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : CLICHY "ILOT SELLIER" - 30-30BIS-32-34-36, RUE MADAME DE SANZILLON / 5-5BIS-5TER, RUE GEORGES BOISSEAU : CESSIION DE TERRAIN ET DROITS A CONSTRUIRE AU PROFIT DE LA SOCIETE BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 et suivants 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° 2024/2/43 du Conseil Municipal de CLICHY-LA-GARENNE en date du 25 juin 2024, approuvant la cession du terrain appartenant à la Ville au profit de la société BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION ;

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 13 juin 2024 autorisant la scission de la copropriété ;

VU le projet d'acte contenant Retrait de copropriété par voie de scission avec rappel des servitudes existantes à reporter sur les propriétés issues du retrait et constitution de nouvelles servitudes, établi par Maître GACHOD, Notaire Associé à LEVALLOIS-PERRET, en sa qualité de Conseil de la Ville et de l'Office ;

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B91H1-DE

VU le plan intitulé "Projet de cession" établi par le Cabinet FOREST & ASSOCIÉS, Géomètres-Experts à LEVALLOIS-PERRET, indice V1 en date du 14 juin 2024 ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de NANTERRE du 14 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que HAUTS-DE-SEINE HABITAT est propriétaire au sein de l'îlot Sellier des terrains A1 pour 671 m² et A2 pour 2.439 m², représentés sous teinte bleu au plan du géomètre ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de l'Office de participer activement au projet urbain de reconversion de l'îlot "Sellier" ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

Afin de permettre la réalisation d'un programme immobilier par la société BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION ou tout substitué, personne morale de son choix dont elle détient le contrôle - dans le cadre du projet urbain de reconversion de l'îlot dénommé "Sellier" à CLICHY-LA-GARENNE, HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte de céder au profit de l'opérateur un terrain à bâtir, libre de toute location et occupation, d'une superficie totale de 3.110 m², à détacher de la parcelle cadastrée section U numéro 204, constituant le terrain d'assiette actuel de l'ensemble immobilier.

Le terrain à bâtir, objet de la future cession, correspond actuellement au :

- terrain A1 d'une contenance de 671 m², constituant l'ancien lot 6 de la copropriété et correspondant à l'emprise du bâtiment sis 30-30bis, rue Madame de Sanzillon comprenant 35 logements locatifs sociaux, démolis en août 2023,
- terrain A2 d'une contenance de 2.439 m², constituant les anciens lots 3, 1001, 1002 et 1003 de la copropriété et correspondant à l'emprise du bâtiment sis 32-34-36, rue Madame de Sanzillon et 5-5bis-5ter, rue Georges Boisseau comprenant 213 logements locatifs sociaux, dont la démolition sera entreprise par HAUTS-DE-SEINE HABITAT avant la vente.

ARTICLE II

Cette cession sera réalisée moyennant le prix de VINGT QUATRE MILLIONS d'EUROS hors taxe (24.000.000 € H.T.), conformément à l'accord des Parties et à l'avis domaniale du 14 juin 2024.

La cession du terrain à bâtir sera soumise à TVA, au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE III

En sus du prix de vente susvisé, les Parties ont convenu d'insérer les clauses suivantes :

- ajustement du prix de vente à la hausse en fonction de la Surface de Plancher autorisée par le permis de construire au jour de la signature de l'acte authentique de vente ;
- complément de prix susceptible d'être dû par l'Acquéreur en cas d'augmentation des surfaces à construire entre la signature de l'acte de vente et l'achèvement du projet de construction ;
- complément de prix susceptible d'être dû par l'Acquéreur sous forme de clause de retour à meilleure fortune portant sur les logements en accession libre ;
- complément de prix susceptible d'être dû par l'Acquéreur par versement du surplus non utilisé des sommes allouées aux fondations spéciales et aux travaux de traitement de la pollution lors de l'achèvement des fondations.

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B91H1-DE

Pour l'application des compléments de prix susmentionnés, la Ville et l'Office sont convenus que ces sommes se répartiront entre chacun des Vendeurs, dans la proportion ci-après :

- 90 % pour la Ville de CLICHY,

- 10 % pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT.

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire, est autorisé à signer tous documents et actes afférents à la cession projetée.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B92H1-DE

DELIBERATION N° B92 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : CLICHY OPERATION "MAYTHI" - RUE YITZHAK RABIN/RUE MOZART ; ACQUISITION EN VEFA DE 118 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 26 PLACES DE PARKING AUPRES DE LA SCI ESDA

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 et suivants 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 programme immobilier dénommé "MAYTHI" d'une surface de plancher totale de 29.586 m² à destination d'habitation, de bureaux et de commerce, à édifier sur la commune de CLICHY - Rue Yitzhak Rabin / Rue Mozart (terrain cadastré section T numéros 262-265-267-269-271-273-275-277-281-286 et 287), conformément au permis de construire n° PC 092 02423 D 0016 par arrêté de Monsieur le Maire en date du 26 avril 2024 ;

VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT d'acquérir en l'état futur d'achèvement 118 logements locatifs financés en PLI et 26 places de stationnement, par courrier signé le 25 mars 2024 et accord du promoteur en date du 2 mai 2024 ;

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 28 juin 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'accord de principe de Monsieur le Maire, par courrier du 19 juin 2024, sur la programmation de l'opération et sur la délivrance de la garantie des emprunts ;

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B92H1-DE

CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de proposer une offre diversifiée de logements locatifs ;

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

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 état futur d'achèvement de la SCI ESDA, constituée par le promoteur CLICHY DISTRIBUTION, 118 logements locatifs intermédiaires composant les halls D et E (4 studios, 64 T2, 38 T3 et 12 T4) représentant une surface habitable prévisionnelle de 6.297,90 m² au sein d'un programme immobilier mixte dénommé "MAYTHI" à édifier par la SCI ESDA sur la commune de CLICHY - Rue Yitzhak Rabin / Rue Mozart (terrain cadastré section T numéros 262-265-267-269-271-273-275-277-281-286 et 287).

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est également autorisé à acquérir 26 emplacements de stationnement souterrain dépendant de l'immeuble voisin sis 8-10, rue Guendouz sur la commune de SAINT-OUEN.

ARTICLE II

L'acquisition en l'état futur d'achèvement sera réalisée moyennant un prix unitaire de 6.500 € HT par mètre carré de surface habitable, parking inclus, soit un prix global de 40.936.350,00 € HT avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

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 III

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.

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B92H1-DE

ARTICLE IV

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition sur la base d'un avis du Domaine compatible.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B93 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET: CLICHY-LA-GARENNE 30 RUE
CASTERES - ACQUISITION-AMELIORATION DE
25 LOGEMENTS (12 LLI / 6 PLS / 4 PLUS / 3
PLAI) : 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 / PLS FONCIER / PLI / PLI
FONCIER**

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition-amélioration de 25 logements dont 12 logements intermédiaires et 13 logements locatifs sociaux (6 PLS / 4 PLUS / 3 PLAI), sis 30 rue Castérés 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 huit emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, 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,

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, huit emprunts - PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, PLS foncier, PLI, PLI foncier -, d'un montant total de 3 781 173 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe		
. Montant	10 801 euros	275 823 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 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 (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%

CARACTERISTIQUES	PLI	PLI FONCIER
. Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024
. Montant	1 166 563 euros	1 171 279 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 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i>	Livret A +1,4 % <i>(soit un taux de 4,4 % 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 (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (I-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (I-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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B93H1-DE

CARACTERISTIQUES	PLS	PLS FONCIER
. Enveloppe	PLSDD 2024	PLSDD 2024
. Montant	149 922 euros	563 771 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %
. TEG	4,11 %	4,11 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,11 % <i>(soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i>	Livret A +1,11 % <i>(soit un taux de 4,11% 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 (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%

CARACTERISTIQUES	PLUS	PLUS FONCIER
. Enveloppe		
. Montant	64 136 euros	378 878 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 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 (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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B93H1-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.

ADOPTÉ,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B94H1-DE

DELIBERATION N° B94 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : COURBEVOIE ECOQUARTIER VILLAGE
DELAGE LOT A4A - VEFA DE 35 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX (22 PLAI / 13 PLUS) :
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT
DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES
EMPRUNTS PLUS / PLUS FONCIER / PLAI / PLAI
FONCIER / PHB

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux (22 PLAI / 13 PLUS), sis à COURBEVOIE Ecoquartier Village Delage Lot A4a.

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 cinq emprunts - PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PHB - 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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B94H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, cinq emprunts - PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PHB -, d'un montant total de 4 078 944 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe		
. Montant	740 756 euros	1 386 719 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	3,14 %
. TEG	2,6 %	3,14 %
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 %	0,14 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A -0,4 %	Livret A +0,14%
. Règlement des intérêts de préfinancement	Règlement	Règlement
. 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	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	0,14 %
. 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 1er février 2024)</i>	Livret A +0,14% <i>(soit un taux de 3,14 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>
. 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%

CARACTERISTIQUES	PLUS	PLUS foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	596 263 euros	1 040 206 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	3,6 %	3,14 %
. TEG	3,6 %	3,14 %
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	0,6 %	0,14 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A +0,6 %	Livret A +0,14%
. Règlement des intérêts de Préfinancement	Règlement	Règlement
. 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	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,6 %	0,14 %
. 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 1er février 2024)</i>	Livret A +0,14% <i>(soit un taux de 3,14 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>
. 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%

Offre CDC (multi-périodes)	
CARACTERISTIQUES . Enveloppe . Durée d'amortissement . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PHB ² 2.0 tranche 2018 40 ans 315 000 euros 180 euros Annuelle 1,1% 1,1%
PHASE D'AMORTISSEMENT (1) . Durée du différé 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 progression de l'amortissement	240 mois 20 ans Taux fixe - 0% Annuelle Amortissement prioritaire Sans indemnité Sans objet 0%

Offre CDC (multi-périodes)	
CARACTERISTIQUES . Enveloppe . Durée d'amortissement . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PHB 2.0 tranche 2018 40 ans 315 000 euros 180 euros Annuelle 1,1% 1,1%
PHASE D'AMORTISSEMENT (2) . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progression de l'amortissement	20 ans Livret A 0,6 % Livret A+0,6% Annuelle Amortissement prioritaire Sans indemnité SR 0%

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B94H1-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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B95H1-DE

DELIBERATION N° B95 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : COURBEVOIE RUE PAUL BERT - LA
FABRIQUE : ACQUISITION EN VEFA DE 52
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 52 logements locatifs intermédiaires sis rue Paul Bert - La Fabrique - à COURBEVOIE,

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 21 484 188 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLI	PLI FONCIER
. Enveloppe	PLIDD2024	PLIDD2024
. Montant	9 251 303 euros	12 232 885 euros
. Commission d'instruction	5 550 euros	7 330 euros
. 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 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>	Livret A +1,4 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>
. 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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B95H1-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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B96 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET : FONTENAY-AUX-ROSES - ZAC DES
PARADIS - DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'EMPRISES FONCIERES, EN
VUE DE LEUR CESSION AU PROFIT DE LA
SOCIETE MARIGNAN**

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 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'opération de renouvellement urbain sur le territoire de FONTENAY-AUX-ROSES, initiée par HAUTS-DE-SEINE HABITAT en collaboration avec la Ville ;

VU la Consultation lancée par HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

VU l'Offre de la société MARIGNAN, devenue lauréate de la Consultation le 21 novembre 2023 ;

VU le programme de construction de 107 logements, dont 48 situés dans le lot Perrin 2 et 59 dans le lot Verger 1, et 110 places de stationnement, pour une surface de plancher totale de 7135 m².

Considérant la nécessité de prendre en considération les parcelles affectées à l'usage du public dont dépendent les lots Verger 1 et Perrin 2, et relevant du domaine public de l'Office, afin d'organiser leur déclassement en vue de l'acte de cession au profit de la société MARIGNAN ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de déclasser par anticipation une partie des parcelles cadastrées section Y n°90p et 83p, d'une surface de 2817 m², sises Quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses.

Ces emprises sont incorporées au domaine privé de l'Office en vue de leur cession à la société MARIGNAN.

ARTICLE II :

La désaffectation desdites emprises interviendra postérieurement à leur déclassement par anticipation, et au plus tard, avant la date de signature de l'acte authentique de cession par HAUTS-DE-SEINE HABITAT au profit de la société MARIGNAN.

ARTICLE III :

L'ensemble des coûts liés à la désaffectation seront supportés par l'Office

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B97 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET : FONTENAY-AUX-ROSES - ZAC DES
PARADIS - CESSION D'EMPRISES FONCIERES
AU PROFIT DE LA SOCIETE MARIGNAN**

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 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'opération de renouvellement urbain sur le territoire de FONTENAY-AUX-ROSES initiée par HAUTS-DE-SEINE HABITAT en collaboration avec la Ville ;

VU la Consultation lancée par HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

VU l'Offre de la société MARIGNAN, devenue lauréate de la Consultation ;

VU le programme de construction de la société MARIGNAN de 107 logements, dont 48 situés dans le lot Perrin 2 et 59 dans le lot Verger 1, et 110 places de stationnement, pour une surface de plancher totale de 7135 m² ;

VU la saisine de France Domaines du 13 mai 2024 ;

Considérant l'article L1311-12 du Code général des Collectivités territoriales selon lequel « l'avis de l'autorité compétente de l'Etat est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité » ;

Considérant la poursuite de l'exécution du programme de renouvellement urbain ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT cède à la société MARIGNAN les lots Perrin 2 (1545 m²) et Verger 1 (1272 m²), d'une surface totale de 2817 m², à détacher des parcelles cadastrées section Y numéros 183 et 190.

ARTICLE II :

Cette cession se réalise moyennant le prix de 8.205.250 € H.T, justifié sur la base d'un prix unitaire de 1150 €/m² de surface de plancher lié aux charges foncières et aux droits à construire des deux lots, soit 7135 m².

ARTICLE III :

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes sous seings privés et notariés liés à cette opération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B98H1-DE

DELIBERATION N° B98 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : FONTENAY-AUX-ROSES 7 / 9 RUE DU MOULIN BLANCHARD - VEFA DE 23 LOGEMENTS DONT 13 LLI ET 10 LLS (4 PLUS / 3 PLAI / 3 PLS) : AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES EMPRUNTS RELATIFS AU LLS (PLS / CPLS / PLS FONCIER / PLUS / PLUS FONCIER / PLAI / PLAI FONCIER)

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 23 logements dont 13 logements locatifs intermédiaires et 10 logements locatifs sociaux (4 PLUS / 3 PLAI / 3 PLS), sis à FONTENAY-AUX-ROSES 7 / 9 rue du Moulin Blanchard,

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 - PLS, CPLS, PLS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS 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, sept emprunts - PLS, CPLS, PLS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier -, d'un montant total de 1 289 710,86 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe		
. Montant	105 413,51 euros	210 387,72 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	3,47 %
. TEG	2,6 %	3,47 %
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	Paiement	Paiement
. 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	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	0,47 %
. 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 1er février 2024)</i>	Livret A +0,47% <i>(soit un taux de 3,47 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>
. 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%

CARACTERISTIQUES	PLUS	PLUS foncier
<ul style="list-style-type: none"> . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG 	<p>205 465,08 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,6 %</p> <p>3,6 %</p>	<p>310 565,19 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,47 %</p> <p>3,47 %</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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 	<p>6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>0,6 %</p> <p>Livret A +0,6 %</p> <p>Paiement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>	<p>6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>0,6 %</p> <p>Livret A +0,6%</p> <p>Paiement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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 	<p>40 ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,6 %</p> <p>Livret A +0,6 %</p> <p><i>(soit un taux de 3,6 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0,5 %</p> <p>0%</p>	<p>60 ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,47 %</p> <p>Livret A +0,47%</p> <p><i>(soit un taux de 3,47 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0,5 %</p> <p>0%</p>

CARACTERISTIQUES	PLS	CPLS
. Enveloppe	PLSDD2021	Complémentaire au PLS 2022
. Montant	64 248,02 euros	166 813,91 euros
. Commission d'instruction	30 euros	100 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	-
. Index de préfinancement	Livret A	-
. Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	-
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A +1,11 %	-
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paielement	-
. Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	-
. Base de calcul des intérêts de préfinancement	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 % <i>(soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>	Livret A +1,11% <i>(soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>
. 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 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B98H1-DE

CARACTERISTIQUES . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLS foncier PLSDD2021 226 817,43 euros 130 euros Annuelle 3,47 % 3,47 %
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 % 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	60 ans Livret A 0,47 % Livret A +0,47 % <i>(soit un taux de 3,47 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0,5 % 0%

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B98H1-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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B99 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON 7 AVENUE DENIS PAPIN : ACQUISITION EN VEFA DE 53 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 53 logements locatifs intermédiaires, sis 7 avenue Denis Papin 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 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,

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B99H1-DE

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 17 889 764 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLI	PLI FONCIER
. Enveloppe	PLIDD2024	PLIDD2024
. Montant	8 418 713 euros	9 471 051 euros
. Commission d'instruction	5 050 euros	5 680 euros
. 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	Paiement	Paiement
. 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 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>	Livret A +1,4 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>
. 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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B99H1-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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B100H1-DE

DELIBERATION N° B100 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET: LE PLESSIS-ROBINSON 9-11-13
AVENUE DESCARTES : ACQUISITION EN VEFA
DE 64 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 64 logements locatifs intermédiaires sis 9-11-13 avenue Descartes 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 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,

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B100H1-DE

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 23 259 623 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLI	PLI FONCIER
. Enveloppe	PLIDD2024	PLIDD2024
. Montant	10 945 705 euros	12 313 918 euros
. Commission d'instruction	6 560 euros	7 380 euros
. 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	Paiement	Paiement
. 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 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>	Livret A +1,4 % <i>(soit un taux de 4,4 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024)</i>
. 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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B100H1-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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B101 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : MEUDON - 3 AVENUE H. DALSEME -
CONSTRUCTION D'UN FOYER D'ACCUEIL
MEDICALISE DE 30 CHAMBRES (PLS) ET D'UN
ACCUEIL DE JOUR DE 6 PLACES ;
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT
DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS

LE BUREAU,

Vu, le programme relatif à la construction de 30 chambres et d'un accueil de jour de 6 places à Meudon – 3 avenue Henri Dalsème - 30 PLS

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 3 emprunts – PHARE, PLS, PLS FONCIER – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Vu, la première délibération n° B184-23 du bureau du 12 décembre 2023,

Vu, l'évolution des dépenses retenues au DGD,

Vu, la durée du bail emphytéotique,

Considérant,

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

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, 3 emprunts - PHARE, PLS, PLS FONCIER, d'un montant total de 9 006 263.35 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques	PHARE	PLS	PLS foncier
Enveloppe	-	PLSDD 2020	PLSDD 2020
Montant	3 393 771 €	4 414 253 €	2 020 964 €
Commission d'instruction	2 030 €	2 640 €	1 210 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,6 %	4,11 %	4,11 %
TEG	3,6 %	4,11 %	4,11 %

Particularité	37 ans	37 ans	37 ans
Titre	Livret A	Livret A	Livret A
Marge de risque	0,6 %	1,11 %	1,11 %
Taux de rendement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %
Fréquence	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Échéance prioritaire	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Formule de calcul de l'indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Mode de versement	DL	DL	DL
Taux de rendement effectif	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Coût de financement	0 %	0 %	0 %

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces prêts 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 prêts et les demandes de réalisation de fonds.

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B101H1-DE

ARTICLE 2:

Cette délibération annule et remplace la délibération n° B184-23 du 12 décembre 2023.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B102 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET: NANTERRE- CONCLUSION DU
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LE
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE RENAISSANCE 49 RUE THOMAS
LEMAITRE/191 RUE JEAN JAURES

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 l'article 2044 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 L.421-8 et R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le projet de protocole transactionnel avec le Syndicat de copropriétaires Renaissance dans le cadre du traitement des réserves portant sur les parties communes du programme d'accession sociale à la propriété sis à NANTERRE

CONSIDÉRANT l'intérêt de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de clore ce différend avec le Syndicat des Copropriétaires du programme en accession sociale à la propriété Renaissance

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B102H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer le protocole transactionnel avec le Syndicat des copropriétaires de la Résidence Renaissance sise 49 rue Thomas Lemaître/191 rue Jean Jaurès à NANTERRE.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B103 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET : RUEIL-MALMAISON GODARDES - RUE
JULES MASSENET - ACQUISITION EN VEFA DE
47 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (DROIT
COMMUN : 14 PLS / ANRU : 14 PLAI / 19 PLUS)
: 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 l'acquisition en VEFA de 47 logements locatifs sociaux dont en droit commun 14 PLS et en ANRU 14 PLAI / 19 PLUS, sis à RUEIL-MALMAISON Godardes - Rue Jules Massenet.

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 UNIQUE :

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 5 878 824 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLAI	PLAI foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	289 201 euros	1 055 573 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	Paiement	Paiement
. 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 (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 %

CARACTERISTIQUES	PLUS	PLUS foncier
. Enveloppe	-	-
. Montant	864 310 euros	1 744 454 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	Paiement	Paiement
. 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 (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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B103H1-DE

CARACTERISTIQUES	PLS	PLS foncier
. Enveloppe	PLSDD 2024	PLSDD 2024
. Montant	242 315 euros	1 125 158 euros
. Commission d'instruction	140 euros	670 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %
. TEG	4,11 %	4,11 %
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	1,11 %	1,11 %
. Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %
. Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement	Paiement
. 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	1,11 %	1,11 %
. Taux d'intérêt	Livret A +1,11 % <i>(soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i>	Livret A +1,11% <i>(soit un taux de 4,11 % 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 (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%

<p>CARACTERISTIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG 	<p>CPLS</p> <p>Complémentaire au PLS 2024</p> <p>557 813 euros</p> <p>330 euros</p> <p>Annuelle</p> <p>4,11 %</p> <p>4,11 %</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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 	<p>6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>1,11 %</p> <p>Livret A +1,11 %</p> <p>Paielement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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 	<p>40 ans</p> <p>Livret A</p> <p>1,11 %</p> <p>Livret A +1,11 %</p> <p><i>(soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1er février 2024.)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (Intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0,5 %</p> <p>0%</p>

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B103H1-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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B104 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET : SURESNES "RESIDENCE DE L'EUROPE"
- RUE DE VERDUN/RUE GUSTAVE
FLOURENS/RUE LEDRU ROLLIN : CESSION
D'UNE EMPRISE FONCIERE AU PROFIT DE LA
VILLE DANS LE CADRE DU PROJET DE
REAMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA
MEDIATHEQUE**

LE BUREAU,

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

VU l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

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 le projet municipal de réaménagement du Centre-Ville - Secteur de la médiathèque, de nature à améliorer le cadre de vie et à sécuriser la circulation piétonne ;

VU la convention conclue entre SURESNES HABITAT et la COMMUNE DE SURESNES par acte sous seing privé à compter du 1^{er} mai 2011, renouvelée par HAUTS-DE-SEINE HABITAT à compter du 1^{er} mai 2020 ;

VU la demande de la Commune de SURESNES d'acquérir l'emprise foncière sur laquelle est implantée une aire de jeux pour enfants située à l'angle de la Rue de Verdun et de la Rue Gustave Flourens, moyennant le prix de 120.000 €, par courrier du 3 juin 2024, sur laquelle HAUTS-DE-SEINE HABITAT a fait part de son accord de principe le 13 juin 2024 ;

Vu l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 12 avril 2024, estimant la valeur vénale du terrain affecté à une aire de jeux publique, à hauteur de 186.000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B104H1-DE

VU le projet de découpage de la parcelle cadastrée section S numéro 169, sur lequel figure le lot 1 sous teinte verte, correspondant à l'aire de jeux pour enfants ;

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

CONSIDÉRANT que cet équipement public a été installé et est géré par la Ville dans le cadre de la mise à disposition du terrain, à titre onéreux, depuis 2011 et qu'il présente un intérêt public local ;

CONSIDÉRANT la nécessité pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT de céder la portion de foncier sur laquelle est aménagée une aire de jeux pour enfants, gérée par la Ville, en vue de son intégration dans le domaine public communal ;

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

DELIBERE,

ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte de céder au profit de la COMMUNE de SURESNES une emprise de terrain de 400 m² environ à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section S numéro 169 constituant le foncier sur lequel est aménagée une aire de jeux pour enfants.

Une fois le transfert de propriété intervenu entre l'Office et la Ville, ce terrain aménagé et géré par la Ville depuis plusieurs années, sera intégré au domaine public communal.

ARTICLE II

La cession de cette portion de terrain sera réalisée au prix de CENT VINGT MILLE EUROS H.T. (120.000,00 € HT), sur la base de l'avis domanial et conformément à l'accord des Parties.

L'ensemble des coûts afférents à cette opération, à savoir les frais de géomètre, les frais d'acte ainsi que le coût de remise en état des lieux seront pris en charge par la Ville.

ARTICLE III

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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 :	1

DELIBERATION N° B105 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : SURESNES 47 RUE ROUGET DE LISLE /
124 RUE GAMBETTA - ACQUISITION EN VEFA
DE 16 LOGEMENTS DONT 4 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX (4 PLS) ET 12
LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES (12
LLI) : AUTORISATION DE SIGNATURE DU
CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR
LES EMPRUNTS PLS / CPLS / PLS FONCIER /
PLI / PLI FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 16 logements dont 4 logements locatifs sociaux (4 PLS) et 12 logements locatifs intermédiaires (12 LLI), sis 47 rue Rouget de Lisle / 124 rue Gambetta à SURESNES.

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 cinq emprunts - 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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B105H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE 1ER :

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, cinq emprunts - PLS, CPLS, PLS foncier, PLI, PLI foncier -, d'un montant total de 6 007 870 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

<p>CARACTÉRISTIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG 	<p>PLI PLIDD 2020</p> <p>2 706 038 euros</p> <p>1 620 euros</p> <p>Annuelle</p> <p>4,4 %</p> <p>4,4 %</p>	<p>PLI foncier PLIDD 2020</p> <p>2 706 038 euros</p> <p>1 620 euros</p> <p>Annuelle</p> <p>4,4 %</p> <p>4,4 %</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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 	<p>16 mois</p> <p>Livret A</p> <p>1,4 %</p> <p>Livret A +1,4 %</p> <p>Paiement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>	<p>16 mois</p> <p>Livret A</p> <p>1,4 %</p> <p>Livret A +1,4%</p> <p>Paiement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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 	<p>35 ans</p> <p>Livret A</p> <p>1,4 %</p> <p>Livret A + 1,4 % <i>(soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (Intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>	<p>50 ans</p> <p>Livret A</p> <p>1,4 %</p> <p>Livret A +1,4% <i>(soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>

CARACTERISTIQUES	PLS	PLS foncier
. Enveloppe	PLSDD 2022	PLSDD 2022
. Montant	79 580 euros	358 107 euros
. Commission d'instruction	40 euros	210 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %
. TEG	4,11 %	4,11 %
PHASE DE PREFINANCEMENT :		
. Durée du préfinancement	16 mois	16 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	Paiement	Paiement
. 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	1,11 %	1,11 %
. Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 % <i>(soit un taux de 4,11 % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i>	Livret A + 1,11 % <i>(soit un taux de 4,11 % 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 (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 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B105H1-DE

CARACTERISTIQUES . Enveloppe . Montant . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	CPLS Complémentaire au PLS 2022 158 107 euros 90 euros Annuelle 4,11 % 4,11 %
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	16 mois Livret A 1,11 % Livret A + 1,11 % 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 1,11 % Livret A + 1,11 % <i>(soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1^{er} février 2024)</i> 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.

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B105H1-DE

ARTICLE 2 :

Cette délibération annule et remplace la délibération du bureau du 12 décembre 2023 (B187-23).

ADOPTÉ,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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 :	1

DELIBERATION N° B106 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET: VILLENEUVE-LA-GARENNE "ILOT VERT" - RUE CAMILLE DU GAST : ACQUISITION EN VEFA 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 21 PARKINGS AUPRES DE LA SCCV VILLENEUVE BONGARDE T2

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 et suivants 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 VILLENEUVE BONGARDE T2 (co-promotion SOGEPROM et VINCI IMMOBILIER) de réaliser un programme immobilier de 88 logements et deux locaux d'activité avec parc de stationnement souterrain, développant une Surface de Plancher totale de 5.982 m² sur un terrain sis Rue Camille de Gast à VILLENEUVE-LA-GARENNE, pour lequel elle a obtenu un permis de construire modificatif n° PC 09207822E0007M02 par arrêté de Monsieur le Maire en date du 8 juin 2023 ;

VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT d'acquérir en l'état futur d'achèvement 21 logements locatifs sociaux et 21 places de stationnement par courrier du 13 juin 2024, portant accord du promoteur ;

VU l'avis émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale de NANTERRE en date du 26 juin 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 ;

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B106H1-DE

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 Monsieur le Maire, reçu le 20 juin 2024, sur la programmation de l'opération et sur la délivrance de la garantie des emprunts ;

CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de participer à la production de logements sociaux ;

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 état futur d'achèvement de la SCCV VILLENEUVE BONGARDE T2 (co-promotion SOGEPROM et VINCI IMMOBILIER) 21 logements locatifs sociaux (9 PLUS ANRU, 2 PLAI ANRU et 10 PLS), représentant une surface habitable prévisionnelle de 1.581,21 m² et 21 emplacements de stationnement, au sein du programme immobilier en cours d'édification à VILLENEUVE-LA-GARENNE dans le quartier de la Bongarde, sur un terrain sis Rue Camille du Gast, cadastré section N numéros 253, 254 et 249.

ARTICLE II

L'acquisition en l'état futur d'achèvement sera réalisée moyennant un prix unitaire de 3.800 € HT par mètre carré de surface habitable, parking inclus, soit un prix global de 6.008.598,00 € HT avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

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 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.

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B106H1-DE

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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B107 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : SIGNATURE DE CONVENTION DE DELEGATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE JEAN MOULIN A CLICHY

LE BUREAU,

VU les articles L.421-3-4°bis, L.422-2-al.11 et L.422-3-8° du Code de la Construction et de l'Habitation;

VU le projet de réhabilitation de la résidence sise 84 à 90 rue Martre à CLICHY présenté par Hauts-de-Seine Habitat;

CONSIDERANT que Hauts-de-Seine Habitat est copropriétaire majoritaire au sein de la Résidence Jean Moulin sise 84, 86, 88 et 90, rue Martre à CLICHY (215 lots sur 255), avec 40 copropriétaires privés et qu'il y gère du logement locatif social;

CONSIDERANT que la loi dite « Climat et Résilience » du 21 août 2021 ouvre la possibilité aux Offices Publics de l'Habitat de réaliser toutes opérations ou tous travaux de rénovation énergétique pour le compte d'un syndicat de copropriétaires, dès lors que l'organisme est membre dudit Syndicat pour lequel les travaux seront effectués et qu'il respecte les règles de ventilation de ses résultats entre les activités relevant du SIEG et les autres;

CONSIDERANT le procès-verbal de l'Assemblée Générale Spéciale du 2 décembre 2021 et spécialement la résolution n°5 actant l'accord de principe d'une délégation de la maîtrise d'ouvrage à l'Office pour la réalisation du projet de réhabilitation.

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B107H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Bureau autorise le Directeur général à signer la convention de délégation de la maîtrise d'ouvrage avec le syndicat de copropriété de la Résidence Jean Moulin sise 84, 86, 88 et 90, rue Martre à CLICHY.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B108 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET : VALIDATION DES PRIX DE VENTE HLM
DE LOGEMENTS VACANTS ET/OU DES PRIX DE
VENTE AUX LOCATAIRES OCCUPANTS**

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 en date du 10 décembre 2020;

Vu la délibération annuelle de vente n° C156-23 du 12 décembre 2023;

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 des prix de vente HLM pour les logements vacants et occupés, établie par le Groupement ADEQUATION et QUADRAL;

CONSIDÉRANT l'importance de la politique d'accèsion 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'accèsion sociale à la propriété conduite par l'Office;

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B108H1-DE

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 des prix de vente HLM annexée à la présente délibération, sur la base des estimations réalisées par les experts immobiliers ADEQUATION et QUADRAL. Ces estimations ont une durée de validité de 9 mois.

ARTICLE II

HAUTS-DE-SEINE HABITAT pratique pour le locataire occupant un abattement de 35% sur le prix de vente libre estimé par les experts évaluateurs.

De même, le crédit-vendeur sans intérêt et avec différé d'amortissement, représentant 20% du prix de vente après abattement, est consenti par HAUTS-DE-SEINE HABITAT au profit exclusif des locataires acquéreurs.

Quant aux biens vacants, un abattement de 20% est pratiqué 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 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B109H1-DE

DELIBERATION N° B109 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

**OBJET : CONTRACTUALISATION DE
PREFINANCEMENTS AU TITRE DE QUATORZE
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT POUR UN
MONTANT TOTAL DE 112 243 000 €**

LE BUREAU,

Vu, l'article R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu, la délibération n°C112/21 adoptée le 20 juillet 2021 par laquelle le Conseil d'Administration délègue une partie de ses compétences au Bureau, et notamment celle de souscrire les emprunts et de recourir aux crédits de trésorerie ;

Vu, la nécessité de mobiliser des préfinancements au titre de quatorze opérations d'investissement pour un montant total de 112 243 000 € ;

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

DELIBERE,

ARTICLE PREMIER

Monsieur le Directeur Général est autorisé à signer avec le Crédit Agricole, la Caisse d'Épargne et la banque ARKEA des préfinancements au titre de quatorze opérations d'investissement aux conditions suivantes :

Etablissement	Crédit Agricole	Caisse d'épargne	ARKEA
Objet du financement	Préfinancement	Préfinancement	Préfinancement
Montant du concours	48 524 000 €	29 977 200 €	33 741 800 €
Nature du concours	Ligne de trésorerie	Ligne de trésorerie	Ligne de trésorerie
Durée	9 mois	9 mois	9 mois
Type de taux	Variable	Variable	Variable
Index	E1M	E3M	E6M
Marge	0,22%	0,42%	0,42%
Taux d'intérêt	E1M+0,22	E3M+0,42%	E6M+0,42%
Remboursement capital	In fine	à tout moment	à tout moment
Paiement des intérêts	Mensuel	Trimestriel	Trimestriel
Commission de non utilisation	non	0,06%	non
Commission engagement	non		0,08%
Frais de dossier	0,10%	0,05%	
Base calcul	Exact/360 sans pénalité	Exact/360 sans pénalité	Exact/360 sans pénalité
Modalité remboursement anticipé	à chaque échéance ou lors de la mobilisation emprunt BDT	à tout moment	à tout moment
Conditions suspensives	Lettre d'offre BDT Comité d'engagement	Lettre d'offre BDT Comité d'engagement	Lettre d'offre BDT Comité d'engagement

ARTICLE SECOND

En cas de refus du comité des engagements du Crédit Agricole, de la Caisse d'Épargne ou de la banque ARKEA d'accorder les préfinancements mentionnés à l'article n°1, Monsieur le Directeur Général sera autorisé à signer un préfinancement avec la Banque Postale dans limite du montant initialement prévu et aux conditions financières suivantes :

Etablissement	LBP
Objet du financement	Préfinancement
Montant du concours	56 121 500
Nature du concours	Ligne de trésorerie
Durée	Durée max: 9 mois
Type de taux	Variable
Index	Ester
Marge	0,66%
Taux d'intérêt	Ester+0,66%
Remboursement capital	à tout moment
Paiement des intérêts	Trimestriel
Commission de non utilisation	non
Commission engagement	0,08%
Frais de dossier	
Base calcul	Exact/360
	3 semaines
Modalité remboursement anticipé	sans pénalité
	à tout moment
Conditions suspensives	Lettre d'offre BDT

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B110 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC EFFICACITY, DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'EVALUATION ENERGIE-CARBONE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CITE DES MUSICIENS A COLOMBES.

LE BUREAU,

Vu, les articles L 421-1, R 421 -16 et L 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu, la lettre d'engagement de Hauts de Seine Habitat signée pour dépôt du dossier de candidature "Evaluation Energie Carbone des projets d'aménagement,

Vu, l'avis favorable approuvant la candidature du projet des Musiciens à Colombes au programme d'accompagnement "Evaluation Energie Carbone des projets d'aménagement"

Vu, le projet de convention de partenariat R&D avec Efficacity

Vu, le projet de renouvellement urbain de la Cité des Musiciens à Colombes, et ses ambitions environnementales

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B110H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Le Conseil d'administration approuve et autorise le Directeur Général d'Hauts de Seine Habitat à signer la convention de partenariat avec Efficacity, dans le cadre du programme d'évaluation Energie-carbone du projet de renouvellement urbain de la cité des Musiciens à Colombes.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B111H1-DE

DELIBERATION N° B111 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 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,

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B111H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

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

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B112H1-DE

DELIBERATION N° B112 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET: AUTORISATION DONNEE AU
DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER UN
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA
SOCIETE AFT COMMUNICATION

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, le projet de protocole transactionnel à intervenir entre Hauts-de-Seine Habitat et la société AFT Communication,

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B112H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, est autorisé à signer avec la société AFT Communication le protocole transactionnel détaillé ci-joint en annexe.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

DELIBERATION N° B113 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : COMPTE-RENDU D'AUTORISATION
D'ESTER EN JUSTICE DU DIRECTEUR GENERAL
(CONTENTIEUX IMPAYES)

LE BUREAU,

VU, les articles R 421-16 et R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation

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, la délibération n° C140/22 adoptée par le Conseil d'administration le 21 octobre 2022 portant autorisation permanente du Directeur général d'ester en justice, pour la durée de l'exercice de ses fonctions et de l'obligation de rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance

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

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, rend compte des actions en justice qu'il a introduites (en demande et en défense) depuis la séance du 12 mars 2024 dans le cadre des contentieux impayés mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B114H1-DE

DELIBERATION N° B114 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : COMPTE-RENDU D'AUTORISATION
D'ESTER EN JUSTICE DU DIRECTEUR GENERAL
(CONTENTIEUX SPECIFIQUES)

LE BUREAU,

VU, les articles R 421-16 et R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation

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, la délibération n° C140/22 adoptée par le Conseil d'administration le 21 octobre 2022 portant autorisation permanente du Directeur général d'ester en justice, pour la durée de l'exercice de ses fonctions et de l'obligation de rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B114H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, rend compte des actions en justice qu'il a introduites (en demande et en défense) depuis la séance du 12 mars 2024 dans le cadre des contentieux spécifiques mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :
092-279200224-20240702-lmc1DL24B115H1-DE

DELIBERATION N° B115 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 02 juillet 2024

OBJET : REFORME DE VEHICULES
AUTOMOBILES

LE BUREAU,

Vu, le Budget de l'Office,

Considérant, la nécessité de procéder à la réforme et négocier la vente de trois véhicules désormais inutilisés par les services de l'Office,

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

AR Préfectoral

le 02/07/2024

Acte Exécutoire sous référence :

092-279200224-20240702-lmc1DL24B115H1-DE

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE

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

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 02 JUILLET 2024

Rémi MUZEAU

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

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