

N° B-03/2023

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS

BUREAU de l'O.P.H. "VALLEE SUD HABITAT"

Séance du 27 septembre 2023

Le 27 septembre 2023 à 16h30,

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « Vallée Sud Habitat », dûment convoqués le 15 septembre 2023, se sont réunis en salle Sérís, 5 rue Paul Vaillant Couturier au siège de Vallée Sud Habitat, sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'O.P.H « Vallée Sud Habitat ».

Étaient présents : Jean-Didier BERGER, Yves COSCAS (en visioconférence), Patrick WIDLOECHER, Daniel PIEDELOUP.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Anthony REYNAUD à Jean-Didier BERGER, Nadège AZZAZ à Patrick WIDLOECHER.

Étaient également présents : Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Giuseppe ROMÉO, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine.

Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 4 340 921,01 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en VEFA de 29 logements sociaux situé rue Françoise Barré Sinoussi à Clamart.

VALLEE SUD HABITAT

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 SEPTEMBRE 2023

DELIBERATION

Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 4 340 921,01 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en VEFA de 29 logements sociaux situé rue Françoise Barré Sinoussi à Clamart.

Le Bureau du Conseil d'Administration,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 11 juillet 2023,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte :

Article 1 : Retient l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 11 juillet 2023.
Les caractéristiques financières sont :

Proposition n°1 - 8 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Montant	367 172,34 €	317 942,75 €	810 597,2 €	324 472,78 €
Commission d'instruction	220 €	0 €	0 €	190 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,8 %	3,5 %	4,11 %
TEG¹	4,11 %	2,8 %	3,5 %	4,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,5 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,5 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Phase d'amortissement (suite)				
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	778 846,09 €	499 819,1 €	807 070,75 €	435 000 €
Commission d'instruction	460 €	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	-	-	Indemnité de rupture taux fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,5 %	3,6 %	3,5 %	3,68 %
TEG ¹	3,5 %	3,6 %	3,5 %	3,68 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index de préfinancement	0,5 %	0,6 %	0,5 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,5 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,5 %	3,68 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	0,5 %	0,6 %	0,5 %	-
Taux d'intérêt	Livret A + 0,5 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,5 %	3,68 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité de rupture taux fixe
Modalité de révision	DL	DL	DL	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	-
Phase d'amortissement (suite)				
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	-

Concernant la ligne correspondant au prêt « Booster », la mention ci-dessous est ajoutée.

Le taux d'intérêt annuel fixe est actualisé mensuellement par la Caisse des Dépôts et il est compris entre un taux de 0% et un taux de *% (NB pour la DR : correspondant au taux du barème du mois en cours augmenté d'une marge de 1%) et est donc susceptible de varier jusqu'à l'émission du contrat. En conséquence, le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.**

Article 2 : Autorise le Directeur Général de Vallée Sud Habitat, à signer le contrat de prêt pour un montant de 4 340 921,01 €.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « VALLEE SUD HABITAT ».

Le Président,
Maire de Clamart,
Président du Territoire
Vallée Sud - Grand Paris

Jean-Didier BERGER

Vue pour être certifiée conforme à l'original
Publiée ou notifiée le 28 septembre 2023
Reçue en Préfecture le 28 septembre 2023
Certifiée exécutoire le 28 septembre 2023
Par application de la loi du 22 juillet 1982

Yann CHEVALIER
Directeur Général