

**Vallée Sud  
HABITAT**

Grand Paris

N° B-08/2023

**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 10 247 928,51 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en démolition - reconstruction de 55 logements sociaux situé rue 142 rue de la Porte de Trivaux 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 10 247 928,51 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en démolition - reconstruction de 55 logements sociaux situé rue 142 rue de la Porte de Trivaux 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 4 septembre 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 4 septembre 2023.

Les caractéristiques financières sont :

Proposition n°1 - 9 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2020	-	-	PLSDD 2020
<b>Montant</b>	844 878,39 €	1 456 921,79 €	1 226 160,54 €	1 445 963,54 €
<b>Commission d'instruction</b>	500 €	0 €	0 €	860 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	4,11 %	2,8 %	3,48 %	4,11 %
<b>TEG<sup>1</sup></b>	4,11 %	2,8 %	3,48 %	4,11 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,11 %	- 0,2 %	0,48 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,48 %	Livret A + 1,11 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Mode de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %	- 0,2 %	0,48 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,48 %	Livret A + 1,11 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	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)
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Phase d'amortissement (suite)</b>				
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %

## Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
<b>Caractéristiques</b>	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
<b>Enveloppe</b>	PLSDD 2020	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
<b>Montant</b>	1 122 313,51 €	1 746 114,38 €	1 085 576,36 €	825 000 €
<b>Commission d'instruction</b>	670 €	0 €	0 €	0 €
<b>Pénalité de dédit</b>	-	-	-	Indemnité de rupture taux fixe
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	3,48 %	3,6 %	3,48 %	3,97 %
<b>TEG<sup>1</sup></b>	3,48 %	3,6 %	3,48 %	3,97 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	0,48 %	0,6 %	0,48 %	-
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 0,48 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,48 %	3,97 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Mode de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
<b>Marge fixe sur index</b>	0,48 %	0,6 %	0,48 %	-
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 0,48 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,48 %	3,97 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	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
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	Sans objet
<b>Phase d'amortissement (suite)</b>				
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	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.*



Proposition n°1 (suite)

Offre CDC (multi-périodes)			
Caractéristiques	PHB <sup>2</sup>		
Enveloppe	2.0 tranche 2020		
Durée d'amortissement	40 ans		
Montant	495 000 €		
Commission d'instruction	290 €		
Durée de la période	Annuelle		
Taux de période	1,1 %		
TEG <sup>1</sup>	1,1 %		
Phase d'amortissement 1			
Durée du différé d'amortissement	240 mois		
Durée	20 ans		
Index	Taux fixe		
Marge fixe sur index	-		
Taux d'intérêt	0 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité		
Modalité de révision	Sans objet		
Taux de progression de l'amortissement	0 %		

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC (multi-périodes)			
Caractéristiques	PHB		
Enveloppe	2.0 tranche 2020		
Durée d'amortissement	40 ans		
Montant	495 000 €		
Commission d'instruction	290 €		
Durée de la période	Annuelle		
Taux de période	1,1 %		
TEG <sup>1</sup>	1,1 %		
Phase d'amortissement 2			
Durée	20 ans		
Index <sup>2</sup>	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %		
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité		
Modalité de révision	SR		
Taux de progression de l'amortissement	0 %		

**Article 2 :** Autorise le Directeur Général de Vallée Sud Habitat, à signer le contrat de prêt pour un montant de 10 247 928,51 €.

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