

N° B-03/2024

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
BUREAU de l'O.P.H. "VALLEE SUD HABITAT"
Séance du 06 mars 2024**

Le 06 mars 2024 à 16h30,

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « Vallée Sud Habitat », dûment convoqués le 23 février 2024, 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 (en visioconférence), Anthony REYNAUD, Patrick WIDLOECHER, Daniel PIEDELOUP.

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

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

Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 950 943,79 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en acquisition-amélioration de 8 logements sociaux situé 17 rue Paul Vaillant Couturier à Clamart.

VALLEE SUD HABITAT

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 06 MARS 2024

DELIBERATION

Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 950 943,79 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en acquisition-amélioration de 8 logements sociaux situé 17 rue Paul Vaillant Couturier à Clamart.

Le Bureau du Conseil d'Administration,

Vu la lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 08 février 2024,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

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

Article 1 : Retiens l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 08 février 2024.
Les caractéristiques financières sont :

Proposition n°1 - 6 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PAM	PLAI	PLAI foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	Eco-prêt	-	-
Montant	489 689,52 €	200 000 €	305 596,92 €	620 286,24 €
Commission d'instruction	290 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,75 %	2,6 %	3,64 %
TEG ¹	4,11 %	2,75 %	2,6 %	3,64 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,25 %	- 0,4 %	0,64 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,25 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,64 %
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
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	25 ans	40 ans	60 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,25 %	- 0,4 %	0,64 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,25 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,64 %
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	PLS foncier		
Enveloppe	PLSDD 2023	PLSDD 2023		
Montant	220 304,5 €	1 115 066,61 €		
Commission d'instruction	130 €	660 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	4,11 %	3,64 %		
TEG¹	4,11 %	3,64 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	0,64 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,64 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
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		
Index²	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	1,11 %	0,64 %		
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,64 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	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)		
Modalité de révision	DL	DL		
Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		

Article 2 : Autorise le Directeur Général de Vallée Sud Habitat, à signer le contrat de prêt pour un montant de 2 950 943,79 €.

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 08 mars 2024
Reçue en Préfecture le 08 mars 2024
Certifiée exécutoire le 08 mars 2024
Par application de la loi du 22 juillet 1982


Yann CHEVALIER
Directeur Général