

**Vallée Sud  
HABITAT**

Grand Paris

**N° B-04/2024**

**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 PIEDDELOUP.

**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 4 227 142,69 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en VEFA de 27 logements sociaux situé 119-131 avenue du Général De Gaulle 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 4 227 142,69 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en VEFA de 27 logements sociaux situé 119-131 avenue du Général De Gaulle à Clamart.

Le Bureau du Conseil d'Administration,

Vu la lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 13 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 13 février 2024.  
Les caractéristiques financières sont :

## Proposition n°1 - 8 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Montant	243 495,8 €	178 840,3 €	847 662,85 €	382 961,87 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,44 %	4,11 %
TEG <sup>1</sup>	4,11 %	2,6 %	3,44 %	4,11 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
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 %	- 0,4 %	0,44 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,44 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
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
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,44 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,44 %	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 %
<b>Phase d'amortissement (suite)</b>				
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 2024	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	836 196,24 €	460 524,95 €	872 460,68 €	405 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	-	-	Indemnité de rupture taux fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,44 %	3,6 %	3,44 %	3,58 %
TEG <sup>1</sup>	3,44 %	3,6 %	3,44 %	3,58 %
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	0,44 %	0,6 %	0,44 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,44 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,44 %	3,58 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
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	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	0,44 %	0,6 %	0,44 %	-
Taux d'intérêt	Livret A + 0,44 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,44 %	3,58 %
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
Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
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 4 227 142,69 €.

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