

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2024**

**Le 11 décembre 2024 à 17h00,**

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 29 novembre 2024, se sont réunis en salle du 9<sup>ème</sup> étage au siège du Territoire Vallée Sud – Grand Paris, 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses, sous la Présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Office.

**Étaient présents avec voix délibérative :** Jean-Didier BERGER, Nadège AZZAZ (à partir du point n°12), Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Patrice RONCARI, Lounes ADJROUD (à partir du point n°12), Patrick WIDLOECHER, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT

**Était présent avec voix consultative :** Antoine PELLETIER, DRIHL 92.

**Étaient absents excusés ayant donné pouvoir :** Véronique DE LA TOUANNE à Anthony REYNAUD, Sandrine DANDRE à Martine BAGDASSARIAN.

**Étaient absents excusés :** Malika BELARBI.

**Assistaient également :** Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Lionel PIERE, Directeur comptable et Financier, Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Ester MARGARYAN, Assistante.

**Objet :** Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 5 195 100,35 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en construction neuve de 17 logements sociaux situé 18 rue Perthuis à Clamart.

## DELIBERATION

Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 5 195 100,35 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement d'une opération en construction neuve de 17 logements sociaux situé 18 rue Perthuis à Clamart.

Le Conseil d'Administration,

Vu la lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 14 octobre 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

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

**Article 1** : Retiens l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 14 octobre 2024.  
Les caractéristiques financières sont :

## Proposition n°1 - 7 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Montant	397 289 €	1 005 091,76 €	496 118 €	962 976,74 €
Commission d'instruction	230 €	0 €	0 €	570 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,45 %	4,11 %
TEG <sup>1</sup>	4,11 %	2,6 %	3,45 %	4,11 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
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 %	- 0,4 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,45 %	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 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,45 %	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 %

# N° CA-43/2024

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	
Montant	514 473 €	1 298 340,85 €	520 811 €	
Commission d'instruction	300 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,45 %	3,6 %	3,45 %	
TEG1	3,45 %	3,6 %	3,45 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,45 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,45 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 0,45 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,45 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	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)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	

**Article 2** : Autorise le Directeur Général de Vallée Sud Habitat, à signer le contrat de prêt pour un montant de 5 195 100,35 €.

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

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

Jean-Didier BERGER

Vu pour être certifiée conforme à l'original  
Publiée ou notifiée le 20 décembre 2024  
Reçue en Préfecture le 19 décembre 2024  
Certifiée exécutoire le 20 décembre 2024  
Par application de la loi du 22 juillet 1982

Yann CHEVALIER  
Directeur Général