Accusé de réception en préfecture
092-451576656-20250410-CA132025-DE
Reçu le 15/04/2025

Vallée Sud
HABITAT
Grand Paris

N° CA-13/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 10 AVRIL 2025

Le 10 avril 2025 à 16h30,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 28 mars 2025, se sont réunis en salle du 9ème étage au siège du Territoire Vallée Sud – Grand Paris, 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses, sous la Présidence de Monsieur Yves COSCAS, Président de l'Office.

Étaient présents avec voix délibérative : Yves COSCAS, Nadège AZZAZ, Christine QUILLERY, Patrice RONCARI, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Anthony REYNAUD, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Vincent GAUDIN, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Jean-Didier BERGER à Yves COSCAS, Lounes ADJROUD à Nadège AZZAZ, Véronique DE LA TOUANNE à Anthony REYNAUD, Sandrine DANDRE à Christine QUILLERY, Jean-Robert DELLOYE à Martine BAGDASSARIAN, Christophe RENDU à Michel VENEAU.

Étaient absents excusés : Patrick WIDLOECHER, Malika BELARBI, Mauricette MERIGOT-DURBAN.

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

Assistaient également : Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Choukri TRABELSI, Directeur Général Adjoint ; Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Ester MARGARYAN, Assistante.

Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 7 691 900,08 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération en acquisition - amélioration de 101 logements pour l'hébergement des jeunes situé 12 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg-la-Reine à Clamart.

N° CA-13/2025

VALLEE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 AVRIL 2025

DELIBERATION

Objet : Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 7 691 900,08 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération en acquisition - amélioration de 101 logements pour l'hébergement des jeunes situé 12 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg-la-Reine à Clamart.

Le Conseil d'Administration,

Vu la lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 4 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

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

Article 1 : Retient l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 4 février 2025.
Les caractéristiques financières sont :

Proposition n°1 - 5 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE	PLS	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	-	PLSDD 2025	PLSDD 2025	-
Montant	1 719 593,53 €	749 976,62 €	1 782 059,02 €	1 760 974,89 €
Commission d'instruction	1 030 €	440 €	1 060 €	0 €
Durée de la période	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle
Taux de période	1,49 %	1,74 %	1,74 %	1,49 %
TEG[1]	2,98 %	3,48 %	3,48 %	2,98 %
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	0,6 %	1,11 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %
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	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index[2]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	1,11 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle
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	DR	DR	DR	DR
Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLUS foncier			
Enveloppe	-			
Montant	1 679 296,02 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Semestrielle			
Taux de période	1,49 %			
TEG[1]	2,98 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	50 ans			
Index[2]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %			
Périodicité	Semestrielle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			

Article 2 : Autorise le Directeur Général de Vallée Sud Habitat, à signer le contrat de prêt pour un montant de 7 691 900,08 €.

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

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

Yves COSCAS

Vu pour être certifiée conforme à l'original
Publiée ou notifiée le 16 avril 2025
Reçue en Préfecture le 15 avril 2025
Certifiée exécutoire le 16 avril 2025
Par application de la loi du 22 juillet 1982

Yann CHEVALIER
Directeur Général