

DELIBERATION N° B1 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : CLAMART 381 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE PENTAGONE 1 ACQUISITION EN VEFA DE 25 LOGEMENTS LLI : AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLI, PLI FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 25 logements locatifs intermédiaires, sis à CLAMART, 381 avenue du Général de Gaulle, opération Pentagone 1.

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts PLI, PLI foncier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, PLI, PLI foncier, d'un montant total de 8 591 466 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLI	PLI foncier
<p>CARACTERISTIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Enveloppe</li> <li>. Montant du prêt</li> <li>. Commission d'instruction</li> <li>. Durée de la période</li> <li>. Taux de la période</li> <li>. TEG</li> </ul>	<p>PLIDD 2024</p> <p>4 043 043 euros</p> <p>2 420 euros</p> <p>Annuelle</p> <p>4,94. %</p> <p>4,94 %</p> <p><i>(y compris les frais de caution Action Logement Services)</i></p>	<p>PLIDD 2024</p> <p>4 548 423 euros</p> <p>2 720 euros</p> <p>Annuelle</p> <p>4,93 %</p> <p>4,93 %</p> <p><i>(y compris les frais de caution Action Logement Services)</i></p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée</li> <li>. Index</li> <li>. Marge fixe sur index</li> <li>. Taux d'intérêt</li>   <li>. Périodicité</li>   <li>. Profil d'amortissement</li>   <li>. Condition de remboursement anticipé Volontaire</li>   <li>. Modalité de révision</li>   <li>. Taux de progressivité de l'échéance</li> <li>. Taux plancher de progressivité des échéances</li> </ul>	<p>35 ans</p> <p>Livret</p> <p>1,4 %</p> <p>Livret A + 1,4%</p> <p><i>(soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1<sup>er</sup> août 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0 %</p> <p>0%</p>	<p>50 ans</p> <p>Livret A</p> <p>1,4%</p> <p>Livret A + 1,4 %</p> <p><i>(soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B2 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : CLAMART 381 AVENUE DU GÉNÉRAL  
DE GAULLE PENTAGONE 2 - APPROBATION  
DU LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION  
D'UNE OPÉRATION DE 34 LOGEMENTS ET 14  
PLACES DE PARKING EN PRÊT SOCIAL  
LOCATION-ACCESSION AU SEIN D'UN  
PROGRAMME EN L'ÉTAT FUTUR  
D'ACHÈVEMENT DE 68 LOGEMENTS LOCATIFS  
INTERMÉDIAIRES

LE BUREAU,

VU l'article L.443-1 et R.443-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération C210-24 du 10 décembre 2024 relative à la politique annuelle d'accèsion sociale à la propriété ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de Hauts-de-Seine Habitat dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le courrier adressé par Monsieur le Maire de CLAMART au Président de Hauts-de-Seine Habitat en date du 30 décembre 2024 ;

CONSIDERANT l'importance de la politique d'accèsion sociale à la propriété qui constitue une orientation prioritaire du Conseil Départemental des Hauts de Seine et de Hauts-de-Seine Habitat ;

CONSIDERANT la demande de Monsieur le Maire de CLAMART d'introduire partiellement un programme d'accèsion sociale en PSLA au sein de l'opération sise 381 avenue Charles De Gaulle dénommée Pentagone 2 ; laquelle comptabilise 68 logements locatifs intermédiaires en état futur d'achèvement ;

CONSIDERANT la nécessité d'engager rapidement le processus de commercialisation, afin d'obtenir l'agrément PSLA et la garantie de la Société de Garantie d'Accession ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE 1 :**

Hauts-de-Seine Habitat commercialise un nouveau programme neuf d'accèsion sociale à la propriété situé 381 avenue Charles de Gaulle à CLAMART et portant sur 34 logements et 14 places de parkings en Prêt Social Location-Accession.

**ARTICLE 2 :**

Afin de pouvoir bénéficier du dispositif PSLA, les candidats à l'acquisition devront répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- Habiter le logement au titre de leur résidence principale pendant 10 ans,
- Respecter des plafonds de ressources : en fonction de la composition de leur foyer et de l'emplacement du logement, la commune de Clamart étant située dans la zone A BIS,
- La somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne vivant au foyer au titre de l'année N-2 ne devant pas dépasser les montants ci-dessous :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources (en €) Zone A et A Bis
Une personne seule	38.508
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	57.555
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	75.447
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	90.078
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	107.173
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	120.598
Personne supplémentaire	+13.440

**ARTICLE 3 :**

Ce programme fera l'objet d'une large publicité dans les médias spécialisés ainsi que par voie d'affichage local et par publication sur le site WEB de Hauts-de-Seine Habitat et d'une bulle de vente.

**ARTICLE 4 :**

Le Directeur Général de Hauts-de-Seine Habitat ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes et décisions afférents à la vente de ces logements.

**ARTICLE 5 :**

Cette nouvelle opération d'accession sociale à la propriété, ici en PSLA, et la présente délibération seront également présentées au prochain Conseil d'administration dans le cadre d'une délibération complémentaire à la politique annuelle d'accession sociale à la propriété.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B3 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET: CLICHY 9 RUE DU MARÉCHAL DE  
LATTRE DE TASSIGNY : ACQUISITION DU  
VOLUME 2 À USAGE DE LOCAUX D'ACTIVITÉ  
AVEC COUR ET JARDIN AUPRÈS DE LA VILLE

LE BUREAU,

VU les articles L.421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° 2024/5/07 du Conseil Municipal de CLICHY-LA-GARENNE en date du 17 décembre 2024, approuvant la cession au profit de HAUTS-DE-SEINE HABITAT des locaux d'activité sis 9, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny ;

VU l'acte contenant Etat Descriptif de Division en Volumes et Statuts de l'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier sis 1 à 9, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à CLICHY, reçu par Maître Elsa BAGARRY, Notaire à CLICHY, en date du 21 juillet 2014, ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section E numéro 77 et section F numéros 68, 71 et 73 ;

VU la proposition de la Ville de CLICHY, par courrier daté du 14 novembre 2024, de céder les locaux d'activité à usage de bureaux avec cour extérieure et jardin attenant situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 9, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, sur laquelle HAUTS-DE-SEINE HABITAT a donné son accord de principe par courrier du 5 décembre 2024 ;

VU la convention de mise à disposition desdits locaux par la Ville de CLICHY au profit de l'Association Solidarité Formation Médiation dénommée "S.F.M. Clichy", à compter du 11 octobre 2022 pour une durée de 3 ans ;



Vu l'avis émis par le Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 12 décembre 2024 ;

VU l'accord des Parties sur la chose et le prix ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT, propriétaire du volume 1 à usage d'habitation totalisant 189 logements locatifs sociaux, d'acquérir les locaux susvisés, actuellement propriété de la Ville, lui permettant de devenir, à terme, propriétaire de la totalité de l'ensemble immobilier à vocation sociale sis 1 à 9, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et en faciliter ainsi la gestion et l'entretien ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

#### ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir de la VILLE de CLICHY, le volume 2 de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique de l'ensemble immobilier sis 1 à 9, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section E numéro 77 et section F numéros 68, 71 et 73, consistant en des locaux d'activité à usage de bureaux d'une surface de 317,60 m<sup>2</sup> avec cour extérieure de 50,80 m<sup>2</sup> et jardin attenant de 283 m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée du bâtiments sis 9, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à CLICHY.

Ces locaux et espaces extérieurs font l'objet d'une mise à disposition au profit de l'Association Solidarité Formation Médiation dénommée "S.F.M. Clichy" depuis le 11 octobre 2022 pour une durée de 3 ans, moyennant une redevance annuelle de 5.000 €.

#### ARTICLE II

L'acquisition des locaux d'activité sera réalisée au prix de 628.848,00 €, conformément à l'avis domanial et à l'accord des Parties.

Tous les frais de mutation afférents à cette opération d'acquisition seront à la charge de l'Acquéreur.

#### ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégué, est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	5
Nombre de voix pour :	5
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	2

DELIBERATION N° B4 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET: GARCHES 137 143 RUE DE  
BUZENVAL VEFA 4 LOGEMENTS PLAI :  
AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT  
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET  
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES  
EMPRUNTS PLAI, PLAI FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 4 logements locatifs sociaux (PLAI), sis 137 à 143 rue de Buzenval à GARCHES

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts PLAI, PLAI foncier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, PLAI, PLAI foncier, d'un montant total de 175 691 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLAI	PLAI foncier
CARACTERISTIQUES : . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	20 130 euros 0 euro Annuelle 2,6 % 2,6%	155 561 euros 0 euro Annuelle 2,6% 2,6%
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A -0,4% Livret A -0,4% Règlement Equivalent Exact / 365	De 6 à 24 mois Livret A -0,4% Livret A -0,4% Règlement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt  . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé Volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	40 ans Livret A -0,4. % Livret A -0,4 % <i>(soit un taux de 2,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024.)</i>  Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés). Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0,5% 0%	50 ans Livret A -0,4 % Livret A -0,4% <i>(soit un taux de 2,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i>  Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0,5% 0%

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B5 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET: GARCHES 137 143 RUE DE  
BUZENVAL VEFA 11 LOGEMENTS PLUS PLS :  
AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT  
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET  
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES  
EMPRUNTS PLS, PLUS

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 11 logements locatifs sociaux (5 PLS, 6PLUS), sis au 137 à 143 rue de Buzenval à GARCHES.

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts PLS, PLUS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, PLS., PLUS, d'un montant total de 661 072 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :



	PLS.	PLUS
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLSDD 2024 293 759 euros 0 euro Annuelle 4,11% 4,11%	PLUS 367 313 euros 0 euro Annuelle 3,6% 3,6%
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A 1,1% Livret A + 1,1% Règlement Equivalent Exact / 365	De 6 à 24 mois Livret A 0,6% Livret A + 0,6% Règlement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	17 ans Livret A 1,11 % Livret A + 1,11%, <i>(soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0,5% 0%	17 ans Livret A 0,6 % Livret A + 0,6% <i>(soit un taux de 3,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0,5% 0%

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B6 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON 3 ALLÉE DU  
DOCTEUR LAMAZE VEFA 37 LOGEMENTS LLI :  
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT  
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET  
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES  
EMPRUNTS RELATIFS AU LLI (PLI, PLI  
FONCIER)

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 37 logements locatifs intermédiaires, sis au 3 allée du Docteur Lamaze au PLESSIS-ROBINSON

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts PLI, PLI foncier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, PLI, PLI foncier , d'un montant total de 11 404 684 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLI	PLI foncier
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLIDD 2024 5 702 342. Euros 3 420 euros Annuelle 4,4% 4,4%	PLIDD 2024 5 702 342euros 3 420 euros Annuelle 4,4% 4,4%
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A 1,4% Livret A + 1,4% Règlement Equivalent Exact / 365	De 6 à 24 mois Livret A 1,4% Livret A + 1,4% Règlement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt  . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé Volontaire  . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	35 ans Livret A 1,4% Livret A +1,4%  (soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1 <sup>er</sup> août 2024.)  Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)  DL 0% 0%	50 ans Livret A 1,4% % Livret A + 1,4%  (soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1 <sup>er</sup> août 2024)  Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)  DL 0% 0%

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B7 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON 15 AVENUE  
PAUL LANGEVIN - VEFA 46 LOGEMENTS LLI :  
AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT  
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET  
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES  
EMPRUNTS PLI/PLI FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 46 logements locatifs intermédiaires, sis 15 Avenue Paul Langevin au PLESSIS-ROBINSON,

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à deux emprunts – PLI, PLI foncier – auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, deux emprunts, - PLI, PLI foncier, d'un montant total de 12 793 670 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLI	PLI foncier
<b>CARACTERISTIQUES :</b> . Enveloppe . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	PLIDD 2024 6 038 893 euros 0 euro Annuelle 4,4 % 4,4 %	PLIDD 2024 6 754 777 euros 0 euro Annuelle. 4,4% % 4,4% %
<b>PHASE DE PREFINANCEMENT :</b> . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A 1,4% Livret A + 1,4% Règlement Equivalent Exact / 365	De 6 à 24 mois Livret A 1,4% Livret A + 1,4% Règlement Equivalent Exact / 365
<b>PHASE D'AMORTISSEMENT :</b> . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt  . Périodicité . Profil d'amortissement  . Condition de remboursement anticipé Volontaire  . Modalité de révision  . Taux de progressivité des échéances . Taux plancher de progressivité échéances	35 ans Livret A 1,4 % Livret A + 1,4 % <i>(Soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1<sup>er</sup> août 2024.)</i>  Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés).  Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)  DL  0.5% 0 %	50 ans Livret A 1,4 % Livret A +1,4 % <i>(Soit un taux de 4,4% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1<sup>er</sup> août 2024)</i>  Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés)  Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)  DL  0,5% 0%



Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B8 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : MARNES-LA-COQUETTE ALLÉE DES  
ÉTANGS OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE  
29 LOGEMENTS PLAI PLUS PLS ET DE 29  
PLACES DE STATIONNEMENT AÉRIEN :  
AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONTRAT  
DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET  
CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES  
EMPRUNTS PLAI, PLAI FONCIER, PLUS, PLUS  
FONCIER, PLS, PLS FONCIER, CPLS

LE BUREAU,

Vu, le programme relatif à la construction de 29 Logements Locatifs Sociaux et de 29 places de stationnement aérien situés allée des étangs à Marnes-La-Coquette (92430).

Vu, le plan de financement prévisionnel,

Vu, l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu, la nécessité de recourir à 7 emprunts - CPLS, PLAI, PLAI foncier, PLS, PLS foncier, PLUS, PLUS foncier, d'un montant total de 4 260 937,00 € euros nécessaires à l'équilibre financier de cette opération sur la base du plan de financement ci-annexé.

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Pour les 29 LLS

7 emprunts – CPLS, PLAI, PLAI foncier, PLS, PLS foncier, PLUS, PLUS foncier, d'un montant total de 4 260 937,00 € euros dont les caractéristiques sont les suivantes :

**Proposition n°1 - 7 prêt(s)**

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques</b>	<b>CPLS</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI foncier</b>	<b>PLS</b>
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
<b>Montant</b>	237 045 €	886 176 €	169 797 €	719 382 €
<b>Commission d'instruction</b>	140 €	0 €	0 €	430 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
<b>TEG<sup>1</sup></b>	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,11 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %	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	50 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 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %	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	
<b>Enveloppe</b>	PLSDD 2024	-	-	
<b>Montant</b>	132 672 €	1 863 185 €	252 680 €	
<b>Commission d'instruction</b>	70 €	0 €	0 €	
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Taux de période</b>	4,11 %	3,6 %	3,6 %	
<b>TEG<sup>1</sup></b>	4,11 %	3,6 %	3,6 %	
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	12 mois	12 mois	12 mois	
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,11 %	0,6 %	0,6 %	
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %	
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	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	
<b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	50 ans	40 ans	50 ans	
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %	0,6 %	0,6 %	
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %	
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Profil d'amortissement</b>	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)	
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	
<b>Phase d'amortissement (suite)</b>				
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces prêts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B9 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : RUEIL-MALMAISON - 14-16 RUE DU  
LIEUTENANT-COLONEL DE MONTBRISON :  
ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE  
16 LOGEMENTS AVEC CAVES ET 20 PLACES  
DE STATIONNEMENT AUPRÈS DE LA SCI  
SOMAR

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L.1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le projet de la SCI SOMAR de céder un ensemble immobilier sis 14-16, rue du Lieutenant-Colonel de Montbrison à RUEIL-MALMAISON, cadastré section BE numéro 16, composé de 16 logements locatifs de type T2 et T3 avec caves et 20 emplacements de stationnement souterrain ;

VU le courrier daté du 2 décembre 2024, adressé à ESSET VALORISATION, intervenant en qualité d'intermédiaire de la SCI SOMAR, par lequel HAUTS-DE-SEINE HABITAT propose d'acquérir l'ensemble immobilier moyennant le prix de 3.700.000 €, financé à l'aide de prêts PLS, PLUS et PLAI, selon le souhait de la Ville ;

VU l'acceptation de l'offre par ESSET VALORISATION en date du 6 décembre 2024 ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de NANTERRE en date du 23 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour HAUTS-DE-SEINE HABITAT de se porter acquéreur de ce patrimoine immobilier en vue d'accroître et de diversifier son offre locative sur le territoire rueillois ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

#### ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir de la SCI SOMAR un ensemble immobilier sis 14-16, rue du Lieutenant-Colonel de Montbrison à RUEIL-MALMAISON, cadastré section BE numéro 16 pour une contenance de 1.982 m<sup>2</sup>.

Cet immeuble est composé de deux bâtiments totalisant 16 logements locatifs de type T2 et T3 - dont 3 vacants- avec 16 caves et 20 emplacements de stationnement souterrain, représentant une surface habitable totale de 1.010,76 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE II

L'acquisition de cet ensemble immobilier sera réalisée au prix de 3.700.000 €, conformément à l'avis domanial et à l'accord des Parties.

Les frais de mutation afférents à cette opération seront pris en charge par l'Acquéreur.

#### ARTICLE III

Monsieur le Directeur Général ou son délégué, est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de cette opération

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B10 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : SEVRES - 25 AVENUE DE LA DIVISION  
LECLERC - ECHANGE FONCIER AVEC LES SCI  
STRATE BRIMBORION ET ATELIER DE  
BRIMBORION

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° C112-21 adoptée par le Conseil d'Administration de Hauts-de-Seine Habitat dans sa séance du 20 juillet 2021, portant délégation de compétence accordée au Bureau, conformément aux dispositions des articles L421-8 et R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le projet d'échange foncier ;

VU le plan lotissement de géomètre et les plans d'aménagements ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 12 décembre 2024 ;

CONSIDERANT la nécessité de simplifier la délimitation de la propriété de l'Office avec celle des SCI Strate Brimborion et Atelier de Brimborion, afin qu'elles soient indépendantes l'une de l'autre, par le biais un échange foncier suivi de la réalisation de travaux par le maitre d'œuvre des SCI ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,



DELIBERE,

ARTICLE 1<sup>er</sup> :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide, dans le cadre d'un échange, de céder une emprise d'une surface de 156 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle cadastrée section AE n° 427 et accepte d'acquérir, outre un local de 8 m<sup>2</sup>, une emprise foncière d'une surface de 81 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle cadastrée AE n°426.

Les biens objets de l'échange avec des SCI Strate Brimborion et Atelier de Brimborion sont situés sur la commune de Sèvres aux 25 et 27 avenue de la Division Leclerc.

ARTICLE 2 :

Cet échange est réalisé sans contrepartie financière de part et d'autre.

ARTICLE 3 :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT accepte de signer avec les SCI Strate Brimborion et Atelier de Brimborion une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage formalisant la réalisation des travaux de modification des accès à sa propriété par le maître d'œuvre des SCI, en contrepartie d'une participation financière à hauteur de 40.000 € H.T.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes relatifs à cette cession.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B11 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : VILLENEUVE-LA-GARENNE 6-8  
BOULEVARD GALLIENI VEFA 57 LOGEMENTS  
PLAI PLUS PLS : AUTORISATION DE  
SIGNATURE DE CONTRAT DE PRÊT AVEC LA  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLAI, PLUS,  
PLS, PLAI FONCIER, PLUS FONCIER, PLS  
FONCIER, CPLS

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 57 logements locatifs sociaux (17 PLAI / 23 PLUS, 17 PLS), sis au 6 – 8 Boulevard Gallieni à VILLENEUVE-LA-GARENNE.

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à sept emprunts., PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, PLS, PLS foncier, CPLS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/02/2025**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20250211-lmc1DL25B11H1-DE**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sept. emprunts, PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, PLS, PLS foncier, CPLS, d'un montant total de 7 715 018 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLAI	PLAI foncier
<p>CARACTERISTIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Enveloppe</li> <li>. Montant du prêt</li> <li>. Commission d'instruction</li> <li>. Durée de la période</li> <li>. Taux de la période</li> <li>. TEG</li> </ul>	<p>816 532 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>2,6 %</p> <p>2,6 %</p>	<p>1 087 321 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,45. %</p> <p>3,45 %</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée du préfinancement</li> <li>. Index de préfinancement</li> <li>. Marge fixe sur index de préfinancement</li> <li>. Taux d'intérêt du préfinancement</li> <li>. Règlement des intérêts de préfinancement</li> <li>. Mode de calcul des intérêts de préfinancement</li> <li>. Base de calcul des intérêts de préfinancement</li> </ul>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>-0,4%</p> <p>Livret A - 0,4%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>0,45%</p> <p>Livret A + 0,45%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée</li> <li>. Index</li> <li>. Marge fixe sur index</li> <li>. Taux d'intérêt</li> <li>. Périodicité</li> <li>. Profil d'amortissement</li> <li>. Condition de remboursement anticipé</li> <li>Volontaire</li> <li>. Modalité de révision</li> <li>. Taux de progressivité de l'échéance</li> <li>. Taux plancher de progressivité des échéances</li> </ul>	<p>40 ans</p> <p>Livret A</p> <p>-0,4. %</p> <p>Livret A -0,4%</p> <p><i>(soit un taux de 2,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024.)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>	<p>60. ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,45 %</p> <p>Livret A +0,45%</p> <p><i>(soit un taux de 3,45% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>

	PLUS	PLUS foncier
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	1 750 627 euros 0 euro Annuelle. 3,6 % 3,6 %	1 789 527 euros 0 euro Annuelle. 3,45% 3,45 %
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A 0,6% Livret A + 0,6% Règlement Equivalent Exact / 365	De 6 à 24 mois Livret A 0,45% Livret A + 0,45% Règlement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt  . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé Volontaire  . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	40 ans Livret A 0,6 % Livret A + 0,6% <i>(soit un taux de 3,6 sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)  DL 0% 0 %	60 ans Livret A 0,45. % Livret A +0,45% <i>(soit un taux de 3% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)  DL 0% 0%

	PLS	PLS foncier.
<p>CARACTERISTIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Enveloppe</li> <li>. Montant du prêt</li> <li>. Commission d'instruction</li> <li>. Durée de la période</li> <li>. Taux de la période</li> <li>. TEG</li> </ul>	<p>PLSDD 2024</p> <p>533 574 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle.</p> <p>4,11%</p> <p>4,11%</p>	<p>PLSDD 2024</p> <p>980 893 euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,45 %</p> <p>3,45%</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée du préfinancement</li> <li>. Index de préfinancement</li> <li>. Marge fixe sur index de préfinancement</li> <li>. Taux d'intérêt du préfinancement</li> <li>. Règlement des intérêts de préfinancement</li> <li>. Mode de calcul des intérêts de préfinancement</li> <li>. Base de calcul des intérêts de préfinancement</li> </ul>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>1,11%</p> <p>Livret A +1,11%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>0,45%</p> <p>Livret A +0,45%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée</li> <li>. Index</li> <li>. Marge fixe sur index</li> <li>. Taux d'intérêt</li> <li>. Périodicité</li> <li>. Profil d'amortissement</li> <li>. Condition de remboursement anticipé volontaire</li> <li>. Modalité de révision</li> <li>. Taux de progressivité de l'échéance</li> <li>. Taux plancher de progressivité des échéances</li> </ul>	<p>40 ans</p> <p>Livret A</p> <p>1,11 %</p> <p>Livret A + 1,11 %</p> <p><i>(soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août. 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>	<p>60 ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,45%</p> <p>Livret A +0,45%</p> <p><i>(soit un taux de 3,45% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>

	CPLS
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	Complémentaire au PLS 2024 756 544 euros Oeuro Annuelle 4,11% 4,11%
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A 1,11% Livret A +1,11% Règlement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	40 ans Livret A 1,11 Livret A + 1,11 % <i>soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%

**AR Préfectoral**

**le 12/02/2025**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20250211-lmc1DL25B11H1-DE**

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0



DELIBERATION N° B12 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : VILLENEUVE-LA-GARENNE 11-17  
AVENUE MARC SANGNIER VEFA 21  
LOGEMENTS PLAI PLUS PLS : AUTORISATION  
DE SIGNATURE DE CONTRAT DE PRÊT AVEC  
LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLAI, PLAI  
FONCIER, PLUS, PLUS FONCIER, PLS, PLS  
FONCIER, CPLS

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux (2 PLAI / 9 PLUS / 10 PLS), sis au 11 - 17 Avenue Marc Sangnier à VILLENEUVE-LA-GARENNE.

Vu le plan de financement prévisionnel,

Vu l'article R 331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la nécessité de recourir à sept emprunts PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, PLS, PLS foncier, CPLS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/02/2025**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20250211-lmc1DL25B12H1-DE**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sept. emprunts, PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, PLS, PLS foncier, CPLS, d'un montant total de 4 877 953 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLAI.	PLAI foncier
<p>CARACTERISTIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Enveloppe</li> <li>. Montant du prêt</li> <li>. Commission d'instruction</li> <li>. Durée de la période</li> <li>. Taux de la période</li> <li>. TEG</li> </ul>	<p>135 417. Euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>2,6%</p> <p>2,6%</p>	<p>276 575. Euros</p> <p>0 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,74 %</p> <p>3,74 %</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée du préfinancement</li> <li>. Index de préfinancement</li> <li>. Marge fixe sur index de préfinancement</li> <li>. Taux d'intérêt du préfinancement</li> <li>. Règlement des intérêts de préfinancement</li> <li>. Mode de calcul des intérêts de préfinancement</li> <li>. Base de calcul des intérêts de préfinancement</li> </ul>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>-0,4</p> <p>Livret A -0,4%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>0,74%</p> <p>Livret A + 0,74%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée</li> <li>. Index</li> <li>. Marge fixe sur index</li> <li>. Taux d'intérêt</li> <li>. Périodicité</li> <li>. Profil d'amortissement</li> <li>. Condition de remboursement anticipé Volontaire</li> <li>. Modalité de révision</li> <li>. Taux de progressivité de l'échéance</li> <li>. Taux plancher de progressivité des échéances</li> </ul>	<p>40 ans</p> <p>Livret A</p> <p>-0,4 %</p> <p>Livret A -0,4 % <i>(soit un taux de -0,4% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024.)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0 %</p> <p>0%</p>	<p>60 ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,74. %</p> <p>Livret A + 0,74 % <i>(soit un taux de -0,4. % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août. 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0 %</p> <p>0%</p>

	PLUS.	PLUS foncier.
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	781 182 euros 0 euro Annuelle 3,6% 3,6%	1 304 591 euros 0 euro Annuelle 3,74% 3,74%
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A 0,6% Livret A + 0,6% Règlement Equivalent Exact / 365	De 6 à 24 mois Livret A 0,74% Livret A + 0,74% Règlement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé Volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	40 ans Livret A 0,6 % Livret A + 0,6% <i>(soit un taux de 3,6% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août . 2024.)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%	60. ans Livret A 0,74 % Livret A + 0,74% <i>(soit un taux de 3,74. % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i> Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%

	PLS.	PLS foncier.
<p>CARACTERISTIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Enveloppe</li> <li>. Montant du prêt</li> <li>. Commission d'instruction</li> <li>. Durée de la période</li> <li>. Taux de la période</li> <li>. TEG</li> </ul>	<p>PLSDD 2024</p> <p>208 048 euros</p> <p>120 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>4,11%</p> <p>4,11%</p>	<p>PLSDD 2024</p> <p>1 339 084 euros</p> <p>800 euro</p> <p>Annuelle</p> <p>3,74%</p> <p>3,74%</p>
<p>PHASE DE PREFINANCEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée du préfinancement</li> <li>. Index de préfinancement</li> <li>. Marge fixe sur index de préfinancement</li> <li>. Taux d'intérêt du préfinancement</li> <li>. Règlement des intérêts de préfinancement</li> <li>. Mode de calcul des intérêts de préfinancement</li> <li>. Base de calcul des intérêts de préfinancement</li> </ul>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>1,11%</p> <p>Livret A + 1,11%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>	<p>De 6 à 24 mois</p> <p>Livret A</p> <p>-0,74</p> <p>Livret A +0,74%</p> <p>Règlement</p> <p>Equivalent</p> <p>Exact / 365</p>
<p>PHASE D'AMORTISSEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Durée</li> <li>. Index</li> <li>. Marge fixe sur index</li> <li>. Taux d'intérêt</li> <li>. Périodicité</li> <li>. Profil d'amortissement</li> <li>. Condition de remboursement anticipé volontaire</li> <li>. Modalité de révision</li> <li>. Taux de progressivité de l'échéance</li> <li>. Taux plancher de progressivité des échéances</li> </ul>	<p>40 ans</p> <p>Livret A</p> <p>1,11 %</p> <p>Livret A + 1,11%</p> <p><i>(Soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août. 2024.)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>	<p>60. ans</p> <p>Livret A</p> <p>0,74 %</p> <p>Livret A + 0,74%</p> <p><i>(Soit un taux de 3,74. % sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août 2024)</i></p> <p>Annuelle</p> <p>Echéance prioritaire (intérêts différés)</p> <p>Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)</p> <p>DL</p> <p>0%</p> <p>0%</p>

	CPLS
CARACTERISTIQUES : . Enveloppe  . Montant du prêt . Commission d'instruction . Durée de la période . Taux de la période . TEG	Complémentaire au PLS 2024  833 056 euros 490 euros Annuelle 4,11% 4,11%
PHASE DE PREFINANCEMENT : . Durée du préfinancement . Index de préfinancement . Marge fixe sur index de préfinancement . Taux d'intérêt du préfinancement . Règlement des intérêts de préfinancement . Mode de calcul des intérêts de préfinancement . Base de calcul des intérêts de préfinancement	De 6 à 24 mois Livret A 1,11% Livret A -0,4% Règlement Equivalent Exact / 365
PHASE D'AMORTISSEMENT : . Durée . Index . Marge fixe sur index . Taux d'intérêt  . Périodicité . Profil d'amortissement . Condition de remboursement anticipé volontaire . Modalité de révision . Taux de progressivité de l'échéance . Taux plancher de progressivité des échéances	40 ans Livret A 1,11 % Livret A + 1,11% <i>(Soit un taux de 4,11% sur la base d'un livret A de référence de 3% au 1<sup>er</sup> août. 2024.)</i>  Annuelle Echéance prioritaire (intérêts différés) Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) DL 0% 0%

**AR Préfectoral**

**le 12/02/2025**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20250211-lmc1DL25B12H1-DE**

Il est précisé que les taux d'intérêt applicables à ces emprunts seront ceux en vigueur à la date d'établissement des contrats correspondants.

A cet effet, le Bureau autorise Monsieur le Directeur Général, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces emprunts et les demandes de réalisation de fonds.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B13 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : CONTRACTUALISATION DE  
PRÉFINANCEMENTS AU TITRE DE CINQ  
OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT POUR UN  
MONTANT TOTAL DE 40 062 441 €

LE BUREAU,

Vu, l'article R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu, la délibération n°C112/21 adoptée le 20 juillet 2021 par laquelle le Conseil d'Administration délègue une partie de ses compétences au Bureau, et notamment celle de souscrire les emprunts et de recourir aux crédits de trésorerie ;

Vu, la nécessité de mobiliser des préfinancements au titre de cinq opérations d'investissement pour un montant total de 40 062 441€ ;

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,



DELIBERE,

## ARTICLE PREMIER

Monsieur le Directeur Général est autorisé à signer avec la Caisse d'Épargne des préfinancements au titre de cinq opérations d'investissement aux conditions suivantes :

<b>Etablissement</b>	<b>Caisse d'epargne</b>
<b>Objet du financement</b>	<b>Préfinancement</b>
<b>Montant du concours</b>	<b>40 062 441</b>
<b>Nature du concours</b>	<b>Ligne de trésorerie</b>
<b>Durée</b>	<b>12 mois</b>
<b>Type de taux</b>	<b>Variable</b>
<b>Index</b>	<b>E12M</b>
<b>Marge</b>	<b>0,31%</b>
<b>Taux d'intérêt</b>	<b>E12M+0,31%</b>
<b>Paiement des intérêts</b>	<b>Annuel</b>
<b>Commission de non utilisation</b>	<b>0,05%</b>
<b>Commission engagement</b>	
<b>Frais de dossier</b>	<b>0,08%</b>
<b>Base calcul</b>	<b>Exact/360</b>
<b>Déblocage des fonds</b>	<b>Par tirage</b>
<b>Remboursement capital</b>	<b>à tout moment</b>
<b>Modalité remboursement anticipé</b>	<b>sans pénalité</b>
	<b>à tout moment</b>
<b>Conditions suspensives</b>	<b>Lettre d'offre BDT</b>
	<b>Comité d'engagement</b>

## ARTICLE SECOND

En cas de refus du comité des engagements de la Caisse d'Épargne d'accorder les préfinancements mentionnés à l'article n°1, Monsieur le Directeur Général sera autorisé à signer des préfinancements avec le Crédit Agricole puis la banque ARKEA dans la limite du montant initialement prévu et aux conditions financières suivantes :

Établissement	CA	ARKEA
Objet du financement	Préfinancement	Préfinancement
Montant du concours	40 062 441	40 062 441
Nature du concours	Ligne de trésorerie	Ligne de trésorerie
Durée	12 mois	12 mois
Type de taux	Variable	Variable
Index	E 12M	E 12M
Marge	0,37%	0,46%
Taux d'intérêt	E 12M+0,37	E 12M+0,46%
Paiement des intérêts	Annuel	Trimestriel
Commission de non utilisation	non	non
Commission engagement	non	0,08%
Frais de dossier	0,10%	
Base calcul	Exact/360	Exact/360
Déblocage des fonds	Par tirage	Par tirage
Remboursement capital	In fine	à tout moment
Modalité remboursement anticipé	sans pénalité:	sans pénalité
	à chaque échéance	à tout moment
	ou lors mobilisation emprunt BDT	
Conditions suspensives	Lettre d'offre BDT	Lettre d'offre BDT
	Comité d'engagement	Comité d'engagement
	Avenant réduction précédente LT	

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs : 7  
Nombre de présents : 5  
Nombre de représentés : 2  
Nombre de votants : 7  
Nombre de voix pour : 7  
Nombre de voix contre : 0  
Nombre d'abstention(s) : 0  
Nombre n'ayant pas pris part au vote : 0

DELIBERATION N° B14 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : VALIDATION DES PRIX DE VENTE HLM  
DE LOGEMENTS VACANTS ET/OU DES PRIX DE  
VENTE AUX LOCATAIRES OCCUPANTS

LE BUREAU,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN et le décret d'application n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu l'article L443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n° C137-20 du Conseil d'Administration en date du 10 décembre 2020 ;

Vu la délibération annuelle de vente n° C210-24 du 10 décembre 2024 ;

Vu le marché de prestation de services portant sur l'expertise immobilière de biens à usage d'habitation destinés à la vente HLM attribué au Groupement ADEQUATION et QUADRAL par décision du 16 octobre 2023 ;

Vu la grille des prix de vente HLM pour les logements vacants et occupés, établie par le Groupement ADEQUATION et QUADRAL ;

CONSIDÉRANT l'importance de la politique d'accession sociale à la propriété qui constitue l'une des orientations prioritaires du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et de HAUTS-DE-SEINE HABITAT ;

CONSIDÉRANT l'intérêt suscité par la politique d'accession sociale à la propriété conduite par l'Office ;

CONSIDÉRANT que l'organisme HLM vendeur est légalement autorisé à fixer librement le prix de cession des logements HLM, en prenant pour base celui d'un logement comparable occupé établi par l'expert certifié.

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

### ARTICLE I

HAUTS-DE-SEINE HABITAT fixe librement le prix de vente libre des logements sociaux des ensembles immobiliers -et leurs annexes éventuelles- tels que recensés dans la grille des prix de vente HLM annexée à la présente délibération, sur la base des estimations réalisées par les experts immobiliers ADEQUATION et QUADRAL. Ces estimations ont une durée de validité de 9 mois.

### ARTICLE II

HAUTS-DE-SEINE HABITAT pratique pour le locataire occupant un abattement de 35% sur le prix de vente libre estimé par les experts évaluateurs.

De même, le crédit-vendeur sans intérêt et avec différé d'amortissement, représentant 20% du prix de vente après abattement, est consenti par HAUTS-DE-SEINE HABITAT au profit exclusif des locataires acquéreurs.

Quant aux biens vacants, un abattement de 20% est pratiqué sur la valeur vénale exprimée par les experts évaluateurs.

### ARTICLE III

Le Directeur Général ou son délégataire est habilité à signer tous les documents et actes mettant en œuvre la politique de vente de logements HLM et annexes de l'Office selon les conditions financières susvisées.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B15 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : COMPTE-RENDU D'AUTORISATION  
D'ESTER EN JUSTICE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL  
(CONTENTIEUX IMPAYÉS)

LE BUREAU,

VU, les articles R 421-16 et R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE en qualité de Directeur général de l'Office

VU, la délibération n° C112/21 adoptée par le Conseil d'administration le 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau de l'Office

VU, la délibération n° C140/22 adoptée par le Conseil d'administration le 21 octobre 2022 portant autorisation permanente du Directeur général d'ester en justice, pour la durée de l'exercice de ses fonctions et de l'obligation de rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, rend compte des actions en justice qu'il a introduites (en demande et en défense) depuis la séance du 10 décembre 2024 dans le cadre des contentieux impayés mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0

DELIBERATION N° B16 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET : COMPTE-RENDU D'AUTORISATION  
D'ESTER EN JUSTICE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL  
(CONTENTIEUX SPÉCIFIQUES)

LE BUREAU,

VU, les articles R 421-16 et R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE en qualité de Directeur général de l'Office

VU, la délibération n° C112/21 adoptée par le Conseil d'administration le 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau de l'Office

VU, la délibération n° C140/22 adoptée par le Conseil d'administration le 21 octobre 2022 portant autorisation permanente du Directeur général d'ester en justice, pour la durée de l'exercice de ses fonctions et de l'obligation de rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, rend compte des actions en justice qu'il a introduites (en demande et en défense) depuis la séance du 10 décembre 2024 dans le cadre des contentieux impayés mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0



DELIBERATION N° B17 - 25

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 11 février 2025

OBJET: PRÉSENTATION DES MARCHÉS  
FORMALISÉS PASSÉS EN SÉANCES DE  
COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES OU DE  
JURYS À HAUTS-DE-SEINE HABITAT

LE BUREAU,

VU, le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L421-8 et R421-16,

VU, la délibération N° C39/12 en date du 21 juin 2012 relative à la nomination de Monsieur Damien VANOVERSCHELDE en qualité de Directeur Général de l'Office,

VU, la délibération n° C112/21 adoptée par le Conseil d'Administration le 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau de l'Office,

Sur avis favorable émis par le Bureau dans la séance de ce jour,

**AR Préfectoral**

**le 12/02/2025**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20250211-lmc1DL25B17H1-DE**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE :**

Le Bureau prend acte de la liste des marchés formalisés, passés en instances lors des séances de Commissions d'Appel d'Offres ou de Jurys à Hauts-de-Seine Habitat, ci-annexée.

ADOpte,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 12 FÉVRIER 2025

Rémi MUZEAU

*Vice-Président du Conseil Départemental  
des Hauts-de-Seine,  
Maire de Clichy-la-Garenne*

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	5
Nombre de représentés :	2
Nombre de votants :	7
Nombre de voix pour :	7
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	0