

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B171H1-D**

**DELIBERATION N° B171 - 24**

**DU**

**BUREAU**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : RÉAMÉNAGEMENT DE 11 PRÊTS  
AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET  
CONSIGNATIONS**

**LE BUREAU,**

Vu la simulation de réaménagement présentée par la Caisse des dépôts et consignations en date du 18 novembre 2024

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

DELIBERE,

**ARTICLE PREMIER**

La simulation de réaménagement de la Caisse des dépôts et consignations en date du 18 novembre 2024 portant réaménagement de 11 prêts est acceptée.

La date de valeur du réaménagement est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2025

Elle définit les conditions suivantes :

**1. Périmètre du réaménagement**

Le périmètre concerne 11 prêts pour un capital restant dû de 17 415 327,91 €.

Les prêts concernés par le réaménagement sont présentés ci-dessous :

<b>N° de prêt</b>	<b>CRD à date de valeur</b>	<b>ICNE client à date de valeur (*)</b>
5306756	2 184 594,52	-
5306758	1 344 927,81	-
5316006	1 478 074,74	26 173,39
5316008	2 245 701,75	39 766,35
5316010	1 527 809,36	27 054,08
5370457	3 390 603,00	41 054,99
5402413	1 408 872,08	-
5452759	1 561 318,65	36 970,99
5486741	884 065,00	10 103,18
5486743	542 446,00	6 199,13
5486744	846 915,00	9 678,63
<b>Total</b>	<b>17 415 327,91</b>	<b>197 000,74</b>

## 2. Caractéristiques après réaménagement

Le réaménagement consiste à baisser la progressivité des échéances à 2%, modifier le profil d'amortissement (du profil « échéances prioritaires-Intérêts différés » au profil « échéances et intérêts prioritaires ») et payer le stock d'intérêts différés relatif à ces 11 prêts.

Les caractéristiques financières des emprunts après réaménagement sont mentionnées ci-dessous :

CARACTERISTIQUES APRES REAMENAGEMENT						
N° de prêt	Date prochaine échéance	Durée totale (en années)	Profil d'amortissement	Taux intérêt	Index	Marge sur index
5306756	01/01/2026	57,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,53%	Livret A	0,53
5306758	01/01/2026	57,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,53%	Livret A	0,53
5316006	01/07/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,52%	Livret A	0,52
5316008	01/07/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,52%	Livret A	0,52
5316010	01/07/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,52%	Livret A	0,52
5370457	01/09/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,6%	Livret A	0,60
5402413	01/01/2026	57,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,51%	Livret A	0,51
5452759	01/05/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,53%	Livret A	0,53
5486741	01/09/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,42%	Livret A	0,42
5486743	01/09/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,42%	Livret A	0,42
5486744	01/09/2025	58,00	Échéance et intérêts prioritaires	LA + 0,42%	Livret A	0,42
Total		57,72				0,52

CARACTERISTIQUES APRES REAMENAGEMENT								
N° de prêt	Périodicité	Modalité de révision	Taux de prog des échéances appliqué (en %)	Taux de prog des échéances calculé	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul intérêts	Condition de RA	Garant(s) et quotités garanties
5306756	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290148 CMNE DE CLICHY 100.00%
5306758	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290148 CMNE DE CLICHY 100.00%
5316006	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290139 CMNE D'ASNIERES SUR SEINE 100.00%
5316008	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290139 CMNE D'ASNIERES SUR SEINE 100.00%
5316010	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290139 CMNE D'ASNIERES SUR SEINE 100.00%
5370457	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290149 CMNE DE COLOMBES 100.00%
5402413	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290139 CMNE D'ASNIERES SUR SEINE 100.00%
5452759	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290163 CMNE DU PLESSIS ROBINSON 100.00%
5486741	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290150 CMNE DE COURBEVOIE 100.00%
5486743	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290150 CMNE DE COURBEVOIE 100.00%
5486744	Annuelle	DR	2,00	2,00	E	30 / 360	Indemité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	000290150 CMNE DE COURBEVOIE 100.00%
			2,00	2,00				

## 3. Conditions de mise en œuvre :

Paiement d'une commission de réaménagement de 5 310,90 €

Règlement des intérêts courus non échus pour un montant de 197 000,74 € et des intérêts différés pour un montant de 287 686,28 €.

**ARTICLE DEUXIEME**

Le Directeur Général est autorisé à :

- signer la lettre d'offre de réaménagement émise par la Caisse des dépôts et consignations
- signer l'avenant réglant les conditions de ce réaménagement

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B172 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : CHATENAY-MALABRY - ZAC LAVALLEE  
LOT K MIMESIS AVENUE DE SULLY  
PRUDHOMME : VEFA DE 50 LOGEMENTS  
LOCATIFS INTERMÉDIAIRES ET 34 PLACES DE  
STATIONNEMENT AUPRÈS DE LA SCCV  
CHATENAY MALABRY PARC C LOT K -  
DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE

LE BUREAU,

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

VU les articles L.261-1 à L.261-22 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 L.421-8 et R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° B63-24 adoptée par le Bureau de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 21 mai 2024, relative à l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 50 logements, sous le régime du logement locatif intermédiaire et 34 places de stationnement (31 + 3 commandées), au sein d'un programme immobilier en cours d'édification sur le terrain constituant le lot K de la ZAC La Vallée sis à CHÂTENAY-MALABRY, cadastré section AM numéro 160 et section AN numéro 134 représentant une surface de 3 342,41 m<sup>2</sup> SHAB;

VU l'avis émis par le Pôle d'Évaluation Domaniale de NANTERRE en date du 19 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT l'acte de réservation signé le 30 octobre 2024 portant sur l'acquisition de de 50 logements locatifs intermédiaires et 34 places de stationnement et indiquant une surface habitable de 3.356,60 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de participer à la reconstitution de l'offre de logements sur son territoire ;

CONSIDÉRANT l'accord de principe de Monsieur le Maire, reçu 16 mai 2024, sur la programmation de l'opération et sur la délivrance de la garantie des emprunts ;

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

DELIBERE,

#### **ARTICLE I**

La délibération n° B63-24 du Bureau en date du 21 mai 2024 est modifiée dans ses articles I et II et remplacés respectivement par les articles II et III de la présente délibération.

#### **ARTICLE II**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT acquerra en état futur d'achèvement auprès de la SCCV Châtenay-Malabry Parc Central lot K de 50 logements locatifs intermédiaires intermédiaire (22 T2, 12 T3, 12 T4 et 4 T5) représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 3 356,60 m<sup>2</sup> et 34 places de stationnement (31 + 3 commandées) au sein d'un programme immobilier édifié sur les parcelles cadastrées section AM numéro 160 et section AN numéro 134 sises à CHÂTENAY-MALABRY.

#### **ARTICLE III**

Le montant total de cette acquisition est de 18.125 640 € HT sur la base d'un prix unitaire de 5.400€ H.T par mètre carré de surface habitable et places de stationnement incluses ; avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

Ce montant sera payable selon un échéancier convenu d'un commun accord entre les parties et conformément au plan de financement ci-joint.

**ARTICLE IV**

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B173 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : CHATENAY-MALABRY - ZAC LAVALLEE  
LOT K MIMESIS AVENUE DE SULLY  
PRUDHOMME – VEFA DE 50 LOGEMENTS  
LOCATIFS INTERMÉDIAIRES : AUTORISATION  
DE SIGNATURE DU 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 50 logements locatifs intermédiaires, sis ZAC LAVALLEE Lot K Mimesis Avenue de Sully Prudhomme à CHATENAY-MALABRY.

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 15 733 436 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLI	PLI FONCIER
. Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD 2024
. Montant	6 538 571 euros	9 194 865 euros
. Commission d'instruction	3 920 euros	5 510 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,4 %	4,4 %
. TEG	4,4 %	4,4 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	35 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %
. Taux d'intérêt	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> février 2024)</i>	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> février 2024)</i>
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance 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
. Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B173H1-D**

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 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B174 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : CLAMART - 381 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - PENTAGONE 1 - CESSION DU CONTRAT DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT DU 20 DÉCEMBRE 2023 PORTANT SUR 25 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES ET 13 PLACES DE STATIONNEMENT AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ VICTORIA INVEST

LE BUREAU,

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

VU l'article L.443-14 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 L.421-8 et R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération du Bureau n°B130-24 du 15 octobre 2024 ;

VU le projet de la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings dénommé « PENTAGONE 1 - APOGEE » sur un terrain sis 381 avenue du Général de Gaulle à Clamart et dont la livraison est prévue au premier semestre 2025 ;

VU l'acte authentique de VEFA du 20 décembre 2023 portant sur l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 25 logements locatifs intermédiaires et 13 places de stationnement ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 21 juin 2024 ;

CONSIDERANT l'offre d'achat de la société VICTORIA INVEST du 21 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de céder le contrat de vente en état futur d'achèvement consenti par la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 (COFFIM) en date du 20 Décembre 2023 ;

CONSIDERANT le quitus de la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 daté du 27 novembre et relatif à ce projet ;

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

DELIBERE,

#### **ARTICLE I**

La délibération du Bureau n°B130-24 du 15 octobre 2024 est annulée et remplacée par la présente.

#### **ARTICLE II**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de céder au profit de la société VICTORIA INVEST *ou toute société substituée dépendant de son groupe*, le contrat de vente en état futur d'achèvement consenti par la SCCV CLAMART PENTAGONE 1 (COFFIM) en date du 20 Décembre 2023 portant sur 25 logements intermédiaires en l'état futur d'achèvement, représentant une surface habitable totale de 1820 m<sup>2</sup> et 13 places de stationnement situées au sous-sol, au sein du programme immobilier en cours d'édification par la SCCV PENTAGONE 1, sur un terrain sis 379 et 381 avenue du Général de Gaulle à CLAMART, cadastré section BJ numéros 222 et 225.

#### **ARTICLE III**

La cession du contrat de VEFA est réalisée moyennant un prix unitaire de 4.895 € H.T par mètre carré SHAB, parkings inclus. Le montant de la cession s'élève à 8.908.900 € H.T, pour 1820 m<sup>2</sup> SHAB. Avec application de la TVA au taux de droit commun en vigueur au moment de la signature de l'acte.

**ARTICLE IV**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT règlera l'indemnité afférente à la substitution d'acquéreurs à la VEFA du 20 décembre 2023, s'élevant à 94.600€ net, dans le cadre d'un protocole d'accord à régulariser avec la SCCV PENTAGONE 1

**ARTICLE V**

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B175 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : FONTENAY-AUX-ROSES 7 / 9 RUE MOULIN BLANCHARD – VEFA DE 23 LOGEMENTS DONT 13 LLI ET 10 LLS (4 PLUS / 3 PLAI / 3 PLS) : 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 23 logements dont 13 logements locatifs intermédiaires et 10 logements locatifs sociaux (4 PLUS / 3 PLAI / 3 PLS), sis à FONTENAY-AUX-ROSES 7 / 9 rue du Moulin Blanchard.

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 3 225 736 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLI	PLI FONCIER
. Enveloppe	PLIDD 2024	PLIDD2024
. Montant	1 774 155 euros	1 451 581 euros
. Commission d'instruction	1 060 euros	870 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,4 %	4,4 %
. TEG	4,4 %	4,4 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	35 ans	50 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %
. Taux d'intérêt	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> février 2024)</i>	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> février 2024)</i>
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance 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
. Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B175H1-D**

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 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B176 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : HOUILLES 120 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU : VEFA DE 45 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (13 PLS / 14 PLAI / 18 PLUS) : AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRÊT AVEC LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLS / CPLS / PLS FONCIER / PLAI / PLAI FONCIER / PLUS / PLUS FONCIER. ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°B48-19 DU 28 MAI 2019

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 45 logements locatifs sociaux (13 PLS / 14 PLAI / 18 PLUS), sis 120 rue Jean Jacques Rousseau à HOUILLES,

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 – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, PLS complémentaire, PLS 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 1<sup>ER</sup> :**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sept emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, PLS complémentaire, PLS foncier -, d'un montant total de 5 997 745 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES :	PLAI	PLAI FONCIER
. Enveloppe	-	-
. Montant	474 795 euros	1 323 364 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	2,6 %	3,42%
. TEG	2,6 %	3,42%
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	-0,4 %	0,42 %
. Taux d'intérêt	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> février 2024)</i>	Livret A +0,42% <i>(soit un taux de 3,42% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1<sup>er</sup> février 2024)</i>
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance 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
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

CARACTERISTIQUES :	PLUS	PLUS FONCIER
. Enveloppe	-	-
. Montant	570 903 euros	1 591 242 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	3,6 %	3,42 %
. TEG	3,6 %	3,42 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,6 %	0,42 %
. Taux d'intérêt	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> février 2024)</i>	Livret A +0,42 % <i>(soit un taux de 3,42 % sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1<sup>er</sup> février 2024)</i>
. Périodicité	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance 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
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %

CARACTERISTIQUES :	PLS	CPLS	PLS FONCIER
. Enveloppe	PLSDD 2023	Complémentaire au PLS 2023	PLSDD 2023
. Montant	446 036 euros	430 767 euros	1 160 638 euros
. Commission d'instruction	260 euros	250 euros	690 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %	3,42 %
. TEG	4,11 %	4,11 %	3,42 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :			
. Durée	40 ans	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	0,42 %
. Taux d'intérêt	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> février 2024)</i>	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> février 2024)</i>	Livret A +0,42 % <i>(soit un taux de 3,42% sur la base d'un livret A de référence de 3 % au 1<sup>er</sup> février 2024)</i>
. Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance 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
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B176H1-D**

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.

**ARTICLE 2 :**

Cette délibération annule et remplace la délibération n°B48-19 du 28 mai 2019

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B177 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - 4 RUE DE  
SCEAUX - ACQUISITION EN L'ÉTAT FUTUR  
D'ACHÈVEMENT DE 39 LOGEMENTS LOCATIFS  
INTERMÉDIAIRES ET 39 PLACES DE  
STATIONNEMENT AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ  
PRIM'ARTE

LE BUREAU,

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

VU les articles L.261-1 à L.261-22 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 de la société PRIM'ARTE de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings sur la parcelle cadastrée section F numéro 59, sise 4 rue de Sceaux au Plessis-Robinson, pour lequel elle a obtenu un PC 92060 22 00043 par arrêté du Maire en date du 30 juin 2023 ;

VU la proposition initiale de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par courrier du 12 juillet 2024, révisée par celui du 6 novembre 2024, d'acquiescer en l'état futur d'achèvement 39 logements locatifs intermédiaires et 39 places de stationnement, sur laquelle le promoteur a fait part de son accord le 8 novembre 2024 ;

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

VU l'avis déjà émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 23 septembre 2024, et encore en cours de validité ;

VU l'accord de principe du Maire sur la programmation et sur l'octroi de la garantie d'emprunt ;

CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de développer l'offre de logement sur son territoire ;

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

DELIBERE,

#### **ARTICLE I**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide d'acquérir en l'état futur d'achèvement de la société PRIM'ARTE - ou toute structure de son choix dont il détient le contrôle, et ceci dans le cadre de l'opération immobilière sise 4 rue de Sceaux au Plessis-Robinson - 39 logements locatifs intermédiaires et 39 places de stationnement, représentant une surface habitable prévisionnelle totale de 2.207,86 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE II**

Le montant total de cette acquisition est de 11.260.086 €, avec application de la TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique.

Ce montant sera payable selon un échéancier convenu d'un commun accord entre les parties et conformément au plan de financement ci-joint.

Ce prix pourra toutefois être ajusté en fonction de variations éventuelles de la S.H.A.B. du programme à réaliser, sans remettre en cause le prix/m<sup>2</sup> S.H.A.B et selon les conditions suivantes :

- une variation à la hausse de la surface habitable sera acceptée par l'Office sous réserve de son possible financement dans la limite de la marge d'appréciation figurant dans l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale et d'un dépôt de la demande de financements non encore réalisé ;
- toute variation à la hausse supplémentaire de la surface habitable et excédant la capacité de la marge d'appréciation sera alors supportée par le Vendeur ;
- la variation à la baisse de la surface habitable entraînera un ajustement du prix d'acquisition.

**ARTICLE III**

Monsieur le Directeur Général est autorisé à déposer auprès des services de la DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT DES HAUTS-DE-SEINE le dossier de demande de financement au titre de la programmation 2024.

**ARTICLE IV**

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	1



**DELIBERATION N° B178 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON - 13 AVENUE  
DESCARTES - RÉOLUTION PARTIELLE DU  
CONTRAT DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR  
D'ACHÈVEMENT DU 21 DÉCEMBRE 2023  
CONCLU AVEC LA SCCV 11-13 DESCARTES

LE BUREAU,

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

VU les articles L.261-1 à L.261-22 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 de la SCCV 11-13 DESCARTES de réaliser un programme immobilier de logements avec parkings sur les parcelles cadastrées section Y numéros 90, 98, 100 et 103, sises 9 à 13 avenue Descartes au Plessis-Robinson.

VU l'acte de VEFA du 21 décembre 2023 portant sur 64 logements locatifs intermédiaires et 89 places de stationnement ;

VU le courrier de la SEMPRO par lequel il est établi la volonté du promoteur de commercialiser en PSLA 4 logements inclus dans les logements intermédiaires acquis par l'Office, à la suite de la réduction du quantum de logements de la VEFA du 21 décembre 2023;

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

CONSIDÉRANT le souhait de HAUTS-DE-SEINE HABITAT de répondre à la préoccupation de la Ville de développer l'offre de logement en PSLA sur son territoire ;

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

DELIBERE,

**ARTICLE I**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT décide de la résolution partielle du contrat de vente en l'état futur d'achèvement du 21 décembre 2023 conclu avec la SCCV 11-13 DESCARTES, soit 4 logements composés par 3 T4 (lots A 04, A 34 et B 05) et 1 T5 (lot A 32), d'une surface habitable totale de 401,35 m<sup>2</sup>, au sein du programme immobilier à édifier sur parcelles cadastrées section Y numéros 90, 98, 100 et 103, sises 9 à 13 avenue Descartes au Plessis-Robinson.

**ARTICLE II**

Cette résolution partielle du contrat de vente en l'état futur d'achèvement du 21 décembre 2023 se réalise moyennant le paiement de la somme représentant la fraction du prix déjà acquitté par l'Office pour les 4 logements, soit 1 180 806,07 € H.T.

Les frais et charges afférents de la résiliation partielle sont à la charge de la SCCV 11-13 DESCARTES.

Le prix d'acquisition total des 64 logements qui était initialement de 24.274.162,50 € HT, soit 26.701.578,75 € TTC lors de la signature de la VEFA du 21 décembre 2023 s'élèverait désormais à 22.167.075 € HT, soit 24.383.783,50 € TTC.

**ARTICLE III**

Monsieur le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	1

**DELIBERATION N° B179 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : RUEIL-MALMAISON - 27 ET 29 RUE  
GALLIENI : CONVENTION DE PARTENARIAT  
AVEC LA VILLE EN VUE DE L'ORGANISATION  
D'UN ATELIER DE RUE

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° 143 du Conseil Municipal de RUEIL-MALMAISON en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, relative à la mise en place d'une convention de partenariat entre la Ville de Rueil-Malmaison et les bailleurs sociaux en vue de l'organisation d'ateliers de rue et adoption du règlement intérieur ;

VU les échanges entre la Ville de RUEIL-MALMAISON et HAUTS-DE-SEINE HABITAT concernant l'organisation d'un atelier de rue au sein de la résidence "Géraniums-Gallieni" pendant la période de vacances scolaires de la fin de l'année 2024 ;

VU le projet de convention de partenariat entre la Ville de RUEIL-MALMAISON et HAUTS-DE-SEINE HABITAT, établissant les modalités de l'organisation d'un atelier de remise en peinture du hall de l'immeuble sis 27, rue Gallieni doté du tablier de boîtes aux lettres et du hall de l'immeuble sis 29, rue Gallieni ;

CONSIDÉRANT que l'organisation de ces ateliers de rue participe d'une mission d'intérêt général au titre de la gestion urbaine de proximité ; elle s'inscrit dans une démarche citoyenne visant à favoriser l'engagement des jeunes dans la vie de leur quartier en contrepartie d'un accompagnement dans la réalisation de leur projet ;

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

DELIBERE,

**ARTICLE I**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT approuve les modalités juridiques, administratives et financières relatives à l'organisation d'un atelier de rue qui consistera en la remise en peinture du hall de l'immeuble sis 27, rue Gallieni doté du tablier de boîtes aux lettres et du hall de l'immeuble sis 29, rue Gallieni à RUEIL-MALMAISON, entre le 30 décembre 2024 et le 3 janvier 2025.

A ce titre, des moyens matériels seront mis à disposition par HAUTS-DE-SEINE HABITAT et sa participation financière, à verser à la Ville, est fixée à 1.200 €.

**ARTICLE II**

Le Directeur Général de HAUTS-DE-SEINE HABITAT ou son délégataire est autorisé à signer la convention de partenariat entre la VILLE de RUEIL-MALMAISON et HAUTS-DE-SEINE HABITAT.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B180 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : APPROBATION DE CONVENTIONS-  
CADRE DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN  
DROIT UNIQUE ET EN DROIT DE SUITE  
(DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE)

LE BUREAU,

VU les articles R.441-5 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation portant sur la conclusion de convention de réservation de logements ;

VU la délibération n° C 131-23 du 17 octobre 2023 approuvant la conclusion de conventions-cadre de logement locatifs sociaux ou locatifs intermédiaires en droit unique ou en droit de suite ;

VU la délibération n° C 112-21 du Conseil d'administration dans sa séance du 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau conformément aux dispositions des articles L.421-8 et R. 421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser les modalités d'attribution des logements dans les conventions-cadre de réservation de logements ;

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

DELIBERE,

**ARTICLE 1**

Hauts-de-Seine Habitat approuve les précisions suivantes :

- toute attribution de subvention en application de la convention-cadre doit faire l'objet, avant proposition des candidats par ce dernier, d'une convention subséquente déterminant le ou les montants alloué(s) ainsi que le ou les logement(s) concernés.
- le premier versement de la subvention à l'Office fera suite à la signature de la convention subséquente, le solde étant versé à la mise à disposition du logement réservé (bail et état des lieux entrant signés).

**ARTICLE 2**

Le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer tous les actes en application de la présente délibération.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B181 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : VALIDATION DES PRIX DE VENTES HLM  
DE LOGEMENTS VACANTS ET/OU DES PRIX DE  
VENTES 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° C156-23 du 12 décembre 2023 ;

Vu le marché de prestation de services portant sur l'expertise immobilière de biens à usage d'habitation destinés à la vente HLM attribué aux prestataires 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 HAUTS DE SEINE HABITAT conformément à l'expertise immobilière des cabinets 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 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B182 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

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 15 octobre 2024 dans le cadre des contentieux impayés mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B183 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

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 15 octobre 2024 dans le cadre des contentieux spécifiques mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B184 - 24**

**DU**

**BUREAU**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER LES  
PROTOCOLES TRANSACTIONNELS AVEC LE  
PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE DANS LE CADRE  
DE RECOURS EN INDEMNISATION**

**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,

VU, les projets de protocoles transactionnels à intervenir entre Hauts-de-Seine Habitat et le Préfet des Hauts-de-Seine,

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

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B184H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général, est autorisé à signer avec le Préfet des Hauts-de-Seine chacun des six protocoles transactionnels détaillés ci-joint en annexe.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B185 - 24**

**DU**

**BUREAU**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : AUTORISATION DONNÉE AU  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SIGNER UN  
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA  
SOCIÉTÉ CVSD

LE BUREAU,

VU, les articles 2044 et suivants du Code Civil,

VU, la délibération N°C39/12 en date du 12 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, le projet de protocole transactionnel avec la société CVSD ci-annexé,

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

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Le Directeur Général ou son délégué est autorisé à signer le protocole transactionnel visé avec la société CVSD.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B186 - 24**

**DU**

**BUREAU**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : RÉFORME DE MATÉRIELS  
AUTOMOBILES**

**LE BUREAU,**

Vu, le Budget de l'Office,

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

Considérant, la nécessité de procéder à la réforme et négocier la vente de cinq véhicules désormais inutilisés par les services de l'Office,

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

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B186H1-D**

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

Monsieur le Directeur Général, ou son délégataire, est autorisé à réformer et négocier la vente des véhicules dont l'identification figure en annexe à la présente délibération.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B187 - 24**

**DU**

**BUREAU**

**DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH**

**Séance du 10 décembre 2024**

**OBJET : RÉFORME DE MATÉRIELS  
INFORMATIQUES**

**LE BUREAU,**

Vu, le Budget de l'Office

Vu, le Code de la Commande Publique

Considérant, la nécessité de procéder à la réforme de différents matériels informatiques désormais inutilisés par les services de Hauts de Seine Habitat.

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

DELIBERE,

**ARTICLE I**

Monsieur le Directeur Général, ou son délégué, est autorisé à procéder à la réforme de matériels informatiques dont l'identification figure en annexe à la présente délibération.

**ARTICLE II**

Cette réforme de matériels informatiques permettra à Hauts de Seine Habitat de valoriser ces équipements par un recyclage de ces déchets électriques et électroniques auprès de son prestataire.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B188 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : RECONDUCTION DE LA CONVENTION RELATIVE AU DÉPORT DES IMAGES DE VIDÉOPROTECTION DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT AU PROFIT DU CENTRE DE SUPERVISION URBAIN DE LA COMMUNE DE BOIS-COLOMBES.

LE BUREAU,

Vu, l'article L 272-2 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,

Vu, la convention de partenariat en date du 4 juin 2021 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune de Bois-Colombes et l'Etat, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Considérant que cet avis a été délégué au bureau du conseil d'administration,

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

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B188H1-D**

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : Le bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction de la convention de partenariat indiquée ci-dessus.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
Nombre de votants :	6
Nombre de voix pour :	6
Nombre de voix contre :	0
Nombre d'abstention(s) :	0
Nombre n'ayant pas pris part au vote :	1

**DELIBERATION N° B189 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : RECONDUCTION DE LA CONVENTION RELATIVE AU DÉPORT DES IMAGES DE VIDÉOPROTECTION DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT AU PROFIT DU CENTRE DE SUPERVISION URBAIN DE LA COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT.

LE BUREAU,

Vu, l'article L 272-2 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,

Vu, la convention de partenariat en date du 28 octobre 2020 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune de Boulogne-Billancourt et l'Etat, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Considérant que cet avis a été délégué au bureau du conseil d'administration,

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

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B189H1-D**

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : Le bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction annuelle de la convention de partenariat indiquée ci-dessus.

ADOPTE,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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° B190 - 24**

**DU**

**BUREAU**

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

**Séance du 10 décembre 2024**

OBJET : RECONDUCTION DE LA CONVENTION RELATIVE AU DÉPORT DES IMAGES DE VIDÉOPROTECTION DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT AU PROFIT DU CENTRE DE SUPERVISION URBAIN DE LA COMMUNE DE CHÂTILLON.

LE BUREAU,

Vu, l'article L 272-2 du code de la sécurité intérieure, relatif à la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre des images réalisées en vue de la protection des parties communes des immeubles collectifs à usage d'habitation,

Vu, la convention de partenariat en date du 13 juin 2022 entre Hauts-de-Seine Habitat, la commune de Châtillon et l'Etat, relative à la transmission des images prises dans les parties communes d'immeubles d'habitation aux forces de sécurité, notamment son article 8 qui dispose que sa reconduction annuelle expresse est préalablement soumise à l'avis du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat,

Considérant que cet avis a été délégué au bureau du conseil d'administration,

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

**AR Préfectoral**

**le 12/12/2024**

**Acte Exécutoire sous référence :**

**092-279200224-20241210-lmc1DL24B190H1-D**

DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : Le bureau du conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat émet un avis favorable à la reconduction de la convention de partenariat indiquée ci-dessus.

ADOpte,

**LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

**SIGNÉ LE 12 DÉCEMBRE 2024**

**Rémi MUZEAU**

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	7
Nombre de représentés :	0
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