

DELIBERATION N° B13 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : BOIS-COLOMBES - 3, RUE DES  
BOURGUIGNONS : ACQUISITION AMIABLE DU  
LOT N° 52 APPARTENANT A MADAME  
JOCELYNE BIGUET DE CHITEL

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1, 1 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 l'arrêté préfectoral DRIHL/SHRU n° 2021-11 du 2 avril 2021, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la Commune de BOIS-COLOMBES ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 9 juin 2023, estimant la valeur vénale libre du lot n° 52 ;

VU l'offre d'acquisition adressée à Madame Jocelyne BIGUET de CHITEL par courrier du 13 février 2024, sur laquelle elle a fait part de son accord par courrier du 20 février ;

CONSIDÉRANT l'intention de Madame BIGUET de CHITEL, propriétaire d'un studio au sein de l'ensemble immobilier à usage d'habitation sis 3, rue des Bourguignons à BOIS-COLOMBES, de vendre son bien ;

CONSIDÉRANT que, grâce à l'acquisition de ce lot supplémentaire, Hauts-de-Seine Habitat pourra accroître l'offre locative sociale et répondre ainsi favorablement aux engagements pris par la Commune de BOIS-COLOMBES pour la production de logements sociaux sur son territoire ;

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

DELIBERE,

**ARTICLE I**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT est autorisé à acquérir un studio de 17 m<sup>2</sup> situé au cinquième étage, côté cour et constituant le lot de copropriété n° 52 dépendant de l'ensemble immobilier sis 3, rue des Bourguignons à BOIS-COLOMBES, cadastré section R n° 104, appartenant à Madame Jocelyne BIGUET de CHITEL.

**ARTICLE II**

L'acquisition de ce lot sera réalisée au prix de 120.000 € HT, conformément à l'accord des Parties sur la chose et le prix.

Les frais de mutation afférents à cette opération 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 opération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : GARCHES - 26, RUE DE SURESNES :  
ACQUISITION DE 9 LOGEMENTS ET 9  
EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT  
AUPRES DE LA SOCIETE SEQENS

LE BUREAU,

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

VU les articles L443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'article L451-5 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° B98-23 adoptée par le Bureau de HAUTS-DE-SEINE HABITAT dans sa séance du 17 octobre 2023, relative à l'acquisition de dix logements dépendant d'un ensemble immobilier sis 26, rue de Suresnes auprès de la Ville, en vue d'intégrer le patrimoine locatif social de la commune ;

VU la délibération complémentaire n° B6-24 adoptée par le Bureau dans la séance du 6 février 2024, relative à l'acquisition de sept emplacements de stationnement situés au sous-sol de l'ensemble immobilier susvisé ;

VU l'Etat Descriptif de Division Volumétrique établi par acte reçu par Maître PECHETEAU, Notaire à PARIS, en date du 28 avril 1992 et son modificatif par acte reçu par Maître ORSINI, Notaire à COLOMBES, le 13 décembre 2023 ;

VU l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété au sein du volume 2 établi par acte reçu par Maître ORSINI, Notaire à COLOMBES, en date du 13 décembre 2023 ;

VU l'acte de vente reçu par Maître GACHOD, Notaire Associé à LEVALLOIS-PERRET, en date du 13 décembre 2023, aux termes duquel HAUTS-DE-SEINE HABITAT est devenu propriétaire de 10 lots de copropriété à usage d'habitation auprès de la Ville ;

VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT d'acquiescer 9 logements locatifs et 9 places de stationnement, par courrier signé le 22 février 2024, portant accord de SEQENS en date du 28 février ;

VU l'accord des Parties sur la chose et le montant de la transaction ;

CONSIDÉRANT la dispense d'avis des Domaines en cas de cession de logements entre organismes d'habitations à loyer modéré ;

CONSIDÉRANT l'intérêt que présente pour l'Office l'acquisition de 9 logements supplémentaires sur la Commune de GARCHES, en vue de leur conventionnement en PLS, PLUS ANRU et PLAI ANRU, qui permettront d'accroître l'offre locative sociale et de participer ainsi à la production de logements sociaux sur le territoire garchois ;

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 société SEQENS neuf (9) logements -dont un (1) vacant-et neuf (9) emplacements de stationnement au sein d'un ensemble immobilier sis 26, rue de Suresnes à GARCHES, édifié sur la parcelle cadastrée section AH n° 787, après division.

Ces logements, composés de 6 T1, 1 T2 et 2 T3, constituent les lots de copropriété numéros 204, 206, 208, 211, 212, 213, 214, 216 et 218.

Ils feront l'objet d'un conventionnement en logements locatifs sociaux selon la répartition suivante : 3 PLS, 3 PLUS ANRU et 3 PLAI ANRU.

Les neuf emplacements de stationnement situés au sous-sol constituent les lots numéros 220, 224, 227, 228, 229, 230, 231, 232 et 234.

**ARTICLE II**

Conformément à l'accord des Parties sur la chose et le prix, l'acquisition des 9 logements et 9 emplacements de stationnement sera réalisée au prix global de 1.300.500 €.

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 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : LE PLESSIS-ROBINSON RUE LEDOUX - QUARTIER ARCHITECTES - TRANCHE 1 - LOT 1 - BAT. A - ACQUISITION EN VEFA DE 35 LOGEMENTS : LOCATIFS SOCIAUX (18 PLS / 17 PLUS) : AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PORTANT SUR LES EMPRUNTS PLUS / PLUS FONCIER / PLS / CPLS / PLS FONCIER

LE BUREAU,

Vu le programme relatif à l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux (18 PLS / 17 PLUS), sis rue Claude-Nicolas Ledoux – Quartier architectes tranche 1 – Lot 1 – Bâtiment A 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 cinq emprunts – PLUS, PLUS foncier, PLS, CPLS, 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, cinq emprunts, - PLUS, PLUS foncier, PLS, CPLS, PLS foncier -, d'un montant total de 4 804 160 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	PLUS	PLUS foncier
CARACTERISTIQUES :		
. Enveloppe	-	-
. Montant	1 154 061 euros	1 717 958 euros
. Commission d'instruction	0 euro	0 euro
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	3,6 %	3,6 %
. TEG	3,6 %	3,6 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :		
. Durée	40 ans	60 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
. 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 + 0,6 % <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>
. 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 %



	CPLS	PLS
<b>CARACTERISTIQUES :</b>		
. Enveloppe	Complémentaire au PLS 2021	PLSDD2021
. Montant	454 411 euros	223 817 euros
. Commission d'instruction	270 euros	130 euros
. Durée de la période	Annuelle	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %	4,11 %
. TEG	4,11 %	4,11 %
<b>PHASE D'AMORTISSEMENT :</b>		
. Durée	40 ans	40 ans
. Index	Livret A	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %
. 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>
. 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 %

	PLS foncier
CARACTERISTIQUES :	
. Enveloppe	PLSDD2021
. Montant	1 253 913 euros
. Commission d'instruction	750 euros
. Durée de la période	Annuelle
. Taux de la période	4,11 %
. TEG	4,11 %
PHASE D'AMORTISSEMENT :	
. Durée	60 ans
. Index	Livret A
. Marge fixe sur index	1,11 %
. 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>
. Périodicité	Annuelle
. Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
. Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
. Modalité de révision	DL
. Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %
. Taux plancher de progressivité des échéances	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.

**ARTICLE 2 :**

Cette délibération annule et remplace la délibération du 23 mai 2023 (B 44-23).

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : SURESNES - 21, ALLEE DES GROS  
BUISSONS ; REDUCTION D'ASSIETTE DE LA  
SERVITUDE DE PROSPECT GREVANT LE  
FONDS CADASTRE AP N° 95 AU PROFIT DE  
L'IMMEUBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX

LE BUREAU,

VU l'article L.421-1, 1 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 l'acte notarié en date du 29 novembre 1982, constatant la vente du pavillon avec terrain intégré sis 21, allée des Gros Buissons à SURESNES, cadastré section AP numéro 95, aux termes duquel a été constituée une servitude de prospect grevant ledit fonds au profit de l'immeuble de logements locatifs sociaux sis 1-3, avenue Léon Bourgeois, cadastré section AP n° 12, telle que représentée sur le plan dressé par Monsieur Michel CHOQUET, Géomètre-Expert à RUEIL-MALMAISON en date du 24 novembre 1980 et annexé audit acte ;

VU le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et son annexe 1, applicable aux pavillons de la Cité-Jardin de SURESNES ;

VU la demande des propriétaires actuels du pavillon sollicitant la levée de la servitude de prospect en vue de la création d'une véranda à l'arrière du pavillon ;

VU la proposition de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, par courrier signé le 29 janvier 2024, consistant en la réduction d'assiette de ladite servitude moyennant le versement d'une indemnité sur la base de l'estimation domaniale ;

VU l'avis émis par le Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 16 février 2024, estimant le montant de l'indemnité en cas de réduction d'assiette de ladite servitude ;

VU le courrier signé le 20 février 2024, par lequel HAUTS-DE-SEINE HABITAT notifie le montant de l'indemnité déterminé sur la base de l'estimation domaniale, soit 505,00 € avec prise en charge des frais de notaire et de géomètre ;

VU l'accord des propriétaires actuels du pavillon sur la proposition financière susvisée, par courrier du 22 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que, afin de permettre la réalisation du projet d'extension du pavillon par la création d'une véranda à l'arrière du pavillon dans le respect des prescriptions du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, tout en préservant le cadre de vie des locataires de l'Office, il a été proposé de réduire l'assiette de la servitude de prospect constituée en 1982 ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de la réduction de l'assiette de la servitude profitant à l'immeuble de logements sociaux de HAUTS-DE-SEINE HABITAT, les propriétaires du pavillon sis 21, allée des Gros Buissons verseront une indemnité d'un montant de 505,00 €, basé sur l'estimation domaniale, avec prise en charge de l'intégralité des frais de géomètre et de notaire afférents à la modification du périmètre de la servitude ;

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

DELIBERE,

**ARTICLE I**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT consent à la réduction d'assiette de la servitude de prospect grevant la parcelle cadastrée section AP numéro 95 sise 21, allée des Gros Buissons à SURESNES au profit de la parcelle cadastrée section AP n° 12 sise 1-3, avenue Léon Bourgeois, propriété de l'Office.

**ARTICLE II :**

HAUTS-DE-SEINE HABITAT percevra des propriétaires de la parcelle AP n° 95 constituant le fonds servant de la servitude de prospect, une indemnité de 505,00 €, en contrepartie de la réduction du périmètre de la servitude de prospect.

L'intégralité des frais de notaire et de géomètre sera à la charge des propriétaires du fonds servant.

**ARTICLE III**

Le Directeur Général ou son délégataire est autorisé à signer tous les actes liés à cette opération.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION-CADRE DE DROIT DE RESERVATION DE 20 LOGEMENTS EN DROIT UNIQUE AU PROFIT DE L'ETAT, REPRESENTÉ PAR LA PREFECTURE DE POLICE DE PARIS

LE BUREAU,

VU les articles R.441-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la délibération du Conseil d'Administration n°C112/21 du 20 juillet 2021 portant délégation de compétence au Bureau ;

VU la délibération du Conseil d'Administration n° C 131-23 du 17 octobre 2023 portant approbation du projet de convention-cadre de droits de réservation de logement en droit unique et en droit de suite ;

VU le projet de convention-cadre de réservation de logements établi en concertation avec l'Etat ;

CONSIDERANT la stratégie de développement patrimonial de HAUTS-DE-SEINE HABITAT concernant les logements locatifs sociaux et intermédiaires ;

CONSIDERANT le souhait de l'Office d'accompagner l'Etat dans sa politique Ressources Humaines, laquelle vise à rapprocher ses salariés de leur lieu de travail ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer une attribution rapide des logements afin d'éviter la vacance locative, et d'obtenir des financements complémentaires et durables permettant la réalisation de ces nouvelles opérations ;

CONSIDERANT la finalisation des accords entre l'Etat, représenté par la Préfecture de Police de Paris, et l'Office portant dans un premier temps sur un volume de 20 logements en droit unique sur 12 mois et pour un montant global budgété à 400.000 d'euros pour l'Office ;

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 la convention-cadre de réservation avec l'Etat, représenté par la Préfecture de Police de Paris, et tout acte afférant, dans le cadre des opérations de développement patrimonial.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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° B18 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : POLITIQUE DE VENTE HLM;  
VALIDATION DE LA GRILLE DE PRIX DE VENTE  
DES LOGEMENTS VACANTS ET 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 du Conseil d'Administration n°C137-20 du 10 décembre 2020 relative à la politique annuelle de vente HLM ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n°C156-23 du 12 décembre 2023 relative à la politique annuelle de vente HLM ;

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 ;

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 de prix annexée à la présente délibération, sur la base de l'estimation réalisée par les experts immobiliers ADEQUATION et QUADRAL en février 2024. 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-occupants 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 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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° B19 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : CONTRACTUALISATION DE  
PREFINANCEMENTS AU TITRE DE ONZE  
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT POUR UN  
MONTANT TOTAL DE 70 845 000 €

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 onze opérations d'investissement pour un montant total de 70 845 000 € ;

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 le Crédit Mutuel, la Caisse d'Épargne et la banque Arkéa des préfinancements au titre de onze opérations d'investissement aux conditions suivantes :

Etablissement	Crédit mutuel	Caisse d'épargne	Arkea
Montant du concours	20 000 000	20 000 000	30 845 000
Nature du concours	Préfinancement	Préfinancement	Préfinancement
Durée	Durée max: 12 mois	Durée max: 12 mois	Durée 6 mois renouvelable 1 fois
Type de taux	Fixe	Variable	Variable
Index		EURIBOR 3 Mois	Ester
Marge		0,55%	0,42%
Taux d'intérêt	3,76%	EURIBOR 3 Mois + 0,55%	ESTER + 0,42% au titre des six premiers mois puis taux aux conditions du moment pour la période suivante (si renouvellement)
Remboursement capital	In fine	In fine	In fine
Pénalité en cas de remboursement anticipé	Non	Non	Non
Paiement des intérêts	Mensuel	Trimestriel	Trimestriel
Commission de non utilisation		0,16%	Néant
Commission engagement	0,04%		0,04 au titre de la 1er période puis 0,02% en cas de renouvellement
Frais de dossier		0,05%	
Base calcul	Exact/365	Exact/360	Eact/360
Conditions suspensives	Accord comité des engagements	Accord comité des engagements	Accord comité des engagements
	Ouverture d'un compte bancaire	Lettre d'offre de prêts de la BDT	Lettre d'offre de prêts de la BDT
	Lettre d'offre de prêts de la BDT		

## ARTICLE SECOND

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

Etablissement	LBP
Montant du concours	70 845 000
Nature du concours	Préfinancement
Durée	12 mois
Type de taux	Fixe
Index	
Marge	
Taux d'intérêt	4,62%
Remboursement capital	In fine
Pénalité en cas de remboursement anticipé	Non
Paiement des intérêts	Trimestriel
Commission de non utilisation	
Commission engagement	0,05%
Frais de dossier	
Base calcul	30/360
Conditions suspensives	Accord comité des engagements
	Lettre d'offre de prêts de la BDT

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs : 7  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés : 3  
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° B20 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU DIRECTEUR GENERAL DE SIGNER LES PROTOCOLES TRANSACTIONNELS AVEC LE PREFET 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,

DELIBERE,

**ARTICLE UNIQUE**

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

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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° B21 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

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

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 12 décembre 2023 dans le cadre des contentieux impayés mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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° B22 - 24

DU

BUREAU

DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

Séance du 12 mars 2024

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

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 12 décembre 2023 dans le cadre des contentieux spécifiques mentionnés dans le tableau ci-joint.

ADOPTE,

LE PRÉSIDENT DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT

SIGNÉ LE 14 MARS 2024

Rémi MUZEAU

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

Nombre d'administrateurs :	7
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés :	3
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