

OFFICE DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 10 décembre 2024

Objet : Construction de 8 logements sociaux situés au 67 rue Louise Michel à Levallois - montage d'opération

L'an deux mille vingt-quatre, le dix décembre, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia ZERAH-BUGAJSKI - Madame Raymonde MADRID - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Sophie DESCHIENS - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT – Monsieur Philippe LAUNAY - Madame Chantal LABORDA - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Jean-Yves CAVALLINI - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Guy QUENNEVILLE - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE - Monsieur Gérard HUOT - Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE - Monsieur Hugo DAPINO - Madame Catherine MORELLE

Ont donné pouvoir :

Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Monsieur René MICHAUX à Madame Laura REZGUI-DUMAS
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Frederic ROBERT

Etaient excusés :

Etaient absents :

Madame Victoria DOGNIN
Monsieur Luc AIT AISSA

LE CONSEIL

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment en ses articles L.421-1, R.331-1 à R.331-28, et R.421-16 ;

Vu le Budget ;

Vu les décisions n°2022DD09200322 et 2022DD09200325 de la DRIHL des Hauts-de-Seine portant agrément de 8 logements locatifs sociaux ;

Considérant le projet de construction de 8 logements sociaux, d'une surface habitable de 545 m², situé 67 rue Louise Michel à Levallois ;

Considérant que le projet concerne un bâtiment R+6 comprenant 8 logements, soit 4 PLAI et 8 PLS ;

Considérant que les logements sociaux dont le financement sera assuré par des prêts PLAI, PLAI FONCIER, PLS et PLS FONCIER à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, représentent un coût prévisionnel de 5 354 119 € TTC ;

Considérant que les 8 logements sociaux PLAI et PLS entreront dans le décompte des logements sociaux pour l'application de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que le financement sera assuré principalement par les prêts précités contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, des subventions de l'Etat, des subventions des collectivités territoriales et de la Préfecture de Police ;

Considérant la volonté de l'OPH de développer le parc de logements sociaux ;

Considérant le plan de financement prévisionnel (TTC) établi comme suit :

Coût de revient	5 354 119 €
Charge foncière	2 950 586 €
Travaux	2 038 760 €
Honoraires techniques	364 773 €

Le financement peut être assuré de la façon suivante :

Financement	5 354 119 €
Prêt CDC PLAI	285 866 €
Prêt CDC PLS	831 190 €
Prêt CDC PLAI FONCIER	544 498 €
Prêt CDC PLS FONCIER	826 805 €
Subvention PLAI Etat	124 000 €
Subvention Département	81 759,60 €
Subvention Commune	2 500 000 €
Préfecture de Police	160 000 €

Le conventionnement de l'immeuble a pour conséquence la réservation de :

- 30 % des logements au bénéfice de l'Etat soit 2 logements,
- 20% des logements au bénéfice de la Ville de Levallois en tant que garant, soit 2 logements,
- 50 logements réservés au bénéfice de la Ville de Levallois au titre de sa participation, dont 1 logement réservé dans le programme et 49 logements réservés dans le patrimoine levalloisien de l'OPH,
- 1 logement réservé au bénéfice du Département au titre de sa participation,
- 2 logements réservés au bénéfice de la Préfecture de Police au titre de sa participation.

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

DECIDE

Article 1 : D'arrêter le plan prévisionnel de financement de l'opération.

Article 2 : D'autoriser le recours aux prêts PLAI, PLAI FONCIER, PLS et PLS FONCIER auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Article 3 : De demander à la Ville de Levallois-Perret de garantir les emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 4 : De demander les subventions auprès de l'Etat et des Collectivités Territoriales.

Article 5 : D'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ce projet, notamment les conventions de financement et de réservation.

Résultat des votes : 27 voix pour

La délibération N° 7 est adoptée à l'unanimité des membres du Conseil présents ou représentés.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 6 : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOPTÉ
Pour l'Extract Conforme
Le Président,

