

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

Séance du 21 décembre 2023

**Objet :** Approbation du programme des travaux et du plan de financement relatifs à l'opération de réfection des balcons des résidences situées aux 19,23,24/26 et 27 rue d'Alsace et 6-6 bis et 18-22-24 et 34-36 rue de Lorraine à Levallois.

L'an deux mille vingt-trois, le 21 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 - Madame Agnès POTTIER-DUMAS - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia BUGAJSKI - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Catherine MORELLE - Madame Chantal LABORDA - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE - Monsieur Hugo DAPINO - Monsieur Jean-Yves CAVALLINI - Monsieur Luc AIT AISSA – Madame Annie MANDOIS  
Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Gérard HUOT

**Ont donné pouvoir :**

Madame Raymonde MADRID à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE  
Madame Sophie DESCHIENS à Madame Agnès POTTIER-DUMAS  
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI  
Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA  
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY  
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

**Etaient excusés :**

Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE  
Monsieur Guy QUENNEVILLE

**Etaient absents :**

Madame Victoria DOGNIN

## LE CONSEIL

Vu les articles R.331-1 à R.331-28 et R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant les immeubles situés aux 19,23,24/26 et 27 rue d'Alsace et 6-6 bis et 18-22-24 et 34-36 rue de Lorraine à Levallois, construits en 1974, sont constitués de 684 logements répartis sur 10 à 18 étages ;

Considérant que lesdits immeubles sont équipés de 9 600 m<sup>2</sup> de balcons totalisant 5 900 mètres linéaire de nez de dalle de balcons présentant des désordres dus au vieillissement des ouvrages :

- Épaufrures des nez de dalle de balcons avec ferrailage apparent
- Écaillage du revêtement des dalles de balcons
- Dégradation des sous-faces de balcons
- Corrosion ponctuelle des garde-corps ;

Considérant que le programme préconisé de réfection des balcons est le suivant :

- Dalles de balcons
  - Réparation des épaufrures des dalles de balcons
  - Mise en œuvre de ragréage et application d'une résine de sol
  - Rénovation des joints de dilatation
- Nez de dalle de balcons
  - Réparation des épaufrures, nettoyage et mise en peinture des nez de dalle de balcons
  - Habillage des nez de dalle par profil ALU
- Sous-faces des balcons
  - Réparation des épaufrures des sous-faces de balcons
  - Mise en peinture des sous-faces des balcons
- Garde-corps
  - Rénovation des garde-corps ;

Vu le budget des travaux et de la maîtrise d'œuvre s'élevant à 5 343 830 € TTC ;

Considérant que l'OPH Rives de Seine Habitat a sollicité les quatre banques suivantes : Crédit Agricole, La Banque Postale, Arkéa, la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant après analyse des offres de prêts que la Caisse des Dépôts et Consignations présente l'offre la plus attractive ;

Considérant la réalisation d'un prêt d'un montant de 5 343 830 € TTC, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de la réfection des balcons ;

Considérant le coût de revient prévisionnel de ce projet soit 5 343 830 € TTC ;

Considérant que ce projet peut être financé de la manière suivante ;

## PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT (TTC)

<b>Coût</b>	<b>5 343 830 €</b>
Travaux	4 858 027 €
Honoraires – divers (MOE+CSPC)	485 803 €
<b>Financement</b>	<b>5 343 830 €</b>
Prêt réhabilitation CDC	5 343 830 €
Fonds propres	0 €

Caractéristiques financières du prêt proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations :

<b>OFFRE DE LA CDC</b>	
<b>MONTANT DU PRÊT</b>	<b>5 343 830 €</b>
<b>PHASE 1 - Préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	24 mois
index de préfinancement	Livret A
Taux du livret A en 2023 / 2024	3%
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %
<b>PHASE 2 - Amortissement du prêt</b>	
Durée du prêt	25 ans
Index	Livret A
Taux du livret A en 2023 / 2024	3%
Marge fixe du index	0,6%
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle

Il est demandé au Conseil d'administration :

- d'approuver le programme de travaux,
- d'approuver le plan de financement de l'opération,
- d'approuver l'offre de prêt PAM de la Caisse des dépôts et consignations,
- d'approuver les caractéristiques financières du Prêt,
- d'autoriser le Directeur Général à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre de ce projet,
- d'autoriser le Directeur Général à solliciter auprès de la Ville de Levallois la garantie de ce Prêt.

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve le programme de réfection des balcons des résidences situées aux 19,23,24/26 et 27 rue d'Alsace et 6-6 bis et 18-22-24 et 34-36 rue de Lorraine à Levallois.

**Article 2** : Arrête le plan prévisionnel de financement de l'opération.

**Article 3** : Approuve l'offre de prêt PAM de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 5 343 830 euros destiné à financer le programme de réfection des balcons des résidences situées aux 19,23,24/26 et 27 rue d'Alsace et 6-6 bis et 18-22-24 et 34-36 rue de Lorraine à Levallois.

**Article 4** : Approuve les caractéristiques financières du Prêt suivantes :

OFFRE DE LA CDC	
<b>MONTANT DU PRÊT</b>	<b>5 343 830 €</b>
<b>PHASE 1 - Préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	24 mois
index de préfinancement	Livret A
Taux du livret A en 2023 / 2024	3%
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %
<b>PHASE 2 - Amortissement du prêt</b>	
Durée du prêt	25 ans
Index	Livret A
Taux du livret A en 2023 / 2024	3%
Marge fixe du index	0,6%
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle

**Article 5** : Autorise le Directeur Général à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse des Dépôts et Consignations, et l'habilite à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

**Article 6** : Autorise le Directeur Général à solliciter auprès de la Ville de Levallois une garantie à hauteur de 100% pour le remboursement de ce Prêt.

**Résultat des votes** : 27 voix pour

La délibération N°10 est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

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

Et ont signé au registre les membres présents.

**Article 7** : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine.



ADOpte  
Pour Extrait Conforme  
Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. L." or similar.