

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

Séance du 27 septembre 2024

**Objet : Construction de 36 logements sociaux PLAI/PLUS/PLS aux 116/118 rue Anatole France à  
Levallois – montage d'opération**

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 septembre, les membres composant le Bureau, 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 - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Sybille d'ALIGNY - Monsieur Vincent FRANCHI - Monsieur Philippe LAUNAY - Monsieur Luc AIT AISSA

**Ont donné pouvoir** :

**Etaient excusés** :

**Etaient absents** :

# LE BUREAU

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 de financement n°2022DD09200015 et 2022DD09200016 de la DRIHL des Hauts-de-Seine portant agrément des 36 logements locatifs sociaux,

Considérant le projet de construction de 36 logements sociaux, d'une surface habitable de 2 693,20 m<sup>2</sup> située 116-118 rue Anatole France à Levallois,

Considérant que le projet concerne un bâtiment R+6 comprenant 36 logements, soit 12 PLAI, 12 PLUS et 12 PLS,

Considérant qu'à ce titre, un permis de construire a été déposé le 17 juin 2024,

Considérant que les logements sociaux dont le financement sera assuré par des prêts PLAI, PLAI FONCIER, PLUS, PLUS FONCIER, PLS, PLS FONCIER et PLS COMPLEMENTAIRE à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, représentent un coût prévisionnel de 14 753 379 € TTC,

Considérant que les 36 logements sociaux PLAI, PLUS 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, le cas échéant, des fonds propres,

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

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

<b>Coût de revient</b>	<b>14 753 379 €</b>
Charge foncière	5 575 709 €
Travaux	8 198 487 €
Honoraires techniques	979 183 €

Le financement peut être assuré de la façon suivante :

<b>Financement</b>	<b>14 753 379 €</b>
Prêt CDC PLAI	1 838 268 €
Prêt CDC PLUS	2 058 195 €
Prêt CDC PLS	1 378 809 €
Prêt CDC CPLS	575 555 €
Prêt CDC PLAI FONCIER	1 051 065 €
Prêt CDC PLUS FONCIER	1 287 435 €
Prêt CDC PLS FONCIER	1 216 052 €

Subvention PLAI Etat	348 000 €
Subvention PLUS Etat	48 000 €
Subvention Région	156 000 €
Subvention Département	396 000 €
Subvention Commune	4 400 000 €

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

- 30 % des logements au bénéfice de l'Etat soit 11 logements ;
- 20% des logements au bénéfice de la Ville de Levallois en tant que garant, soit 7 logements,
- 88 logements réservés au bénéfice de la Ville de Levallois au titre de sa subvention, dont 10 logements réservés dans le programme et 78 logements réservés dans le patrimoine levalloisien de l'OPH,
- 6 logements réservés au bénéfice du Département au titre de sa subvention,
- 2 logements réservés au bénéfice de la Région au titre de sa subvention.

Il est demandé au Conseil d'Administration :

- de confirmer la poursuite du programme de construction de 36 logements PLAI, PLUS et PLS aux 116-118, rue Anatole France à Levallois,
- d'arrêter le plan de financement prévisionnel du projet,
- d'autoriser le recours aux prêts PLAI, PLAI FONCIER, PLUS, PLUS FONCIER, PLS Complémentaire, PLS FONCIER, auprès de la Caisse des dépôts et Consignations,
- de demander la garantie de ces emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la ville de Levallois,
- de demander les subventions auprès de l'Etat et des Collectivités Territoriales,
- 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.

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de Madame le Président,

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : De confirmer la poursuite du programme de construction de 36 logements PLAI, PLUS et PLS aux 116-118, rue Anatole France à Levallois.

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

**Article 3** : D'autoriser le recours aux prêts PLAI, PLAI FONCIER, PLUS, PLUS FONCIER, PLS, PLS FONCIER et PLS Complémentaire auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

**Article 4** : De demander à la Ville de Levallois de garantir les emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Article 6** : De demander les subventions auprès de l'Etat et des Collectivités Territoriales.

**Article 7** : 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** : 7 pour

La délibération N° 1 est adoptée à l'unanimité des membres du Bureau présents ou représentés.

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

Et ont signé au registre les membres présents.

**Article 8** : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

