

Bureau du Conseil d'Administration

Réunion du 17 novembre 2023

Délibération n° 01/11/2023

Résidence Châtelet 4 Immeuble Perrin : réhabilitation thermique de 36 logements sociaux, situés 3 rue Jean Perrin à Rouen – Autorisation d'emprunter.

Par délibération n° 07/01/2023 du 31 janvier 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a adopté le programme de l'opération de réhabilitation thermique de 36 logements sociaux concernant l'ensemble immobilier situé 3 rue Jean Perrin à Rouen.

CONTEXTE

Le dossier de demande de subvention déposé auprès de la Métropole, pour un montant de 126 000 €, a fait l'objet d'une décision favorable le 14 septembre 2021.

Le dossier de demande de subvention déposé auprès de l'ANRU, pour un montant de 191 574.76€, a fait l'objet d'une décision favorable le 29 septembre 2022.

Le dossier de demande d'emprunt déposé auprès d'Action Logement, pour un montant de 311 787.38 €, a fait l'objet d'une décision favorable le 25 octobre 2022.

Suite à ces décisions favorables, Rouen Habitat envisage de contracter 2 prêts pour un montant de 891 250 €.



RAPPORT

En conséquence, il vous est proposé :

- D'autoriser Madame la Directrice Générale à signer le contrat réglant les conditions des prêts et la ou les demande(s) de réalisation de fonds auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Ligne de Prêt n°1

Ligne du Prêt :	PAM ECO PRET
Montant :	666 000,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.45 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Taux de progression de l'échéance :	De -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision :	« Double Révisabilité Limitée » (DL)

Bureau du Conseil d'Administration du 17/11/2023

Délibération n°01/11/2023. : Résidence Châtelet 4 Immeuble Perrin : réhabilitation thermique de 36 logements sociaux, situés 3 rue Jean Perrin à Rouen – Autorisation d'emprunter.



Ligne de Prêt n°2

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	225 250,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<i>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	<i>Echéance prioritaire avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Taux de progression de l'échéance :	De -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>
Modalité de révision :	« Double Révisabilité Limitée » (DL)

Bureau du Conseil d'Administration du 17/11/2023

Délibération n°01/11/2023. : Résidence Châtelet 4 Immeuble Perrin : réhabilitation thermique de 36 logements sociaux, situés 3 rue Jean Perrin à Rouen – Autorisation d'emprunter.



Accusé de réception en préfecture
076-388397242-20231117-CA0111-2023-DE
Date de télétransmission : 20/11/2023
Date de réception préfecture : 20/11/2023

DECISION

Sur quoi statuant,

Après en avoir délibéré, le Bureau du Conseil d'Administration adopte le rapport qui précède et autorise Madame la Directrice Générale à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ces 2 lignes de prêt ainsi que la ou les demandes de réalisation de fonds et à réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent.

Le Directeur Général certifie que la délibération
a été transmise à M. le Préfet et qu'en
application de la loi du 2 Mars 1982 elle est
devenue exécutoire à compter du :
20 NOV. 2023

La Vice-Présidente
de ROUEN HABITAT

Bureau du Conseil d'Administration du 17/11/2023

Délibération n°01/11/2023. : Résidence Châtelet 4 Immeuble Perrin : réhabilitation thermique de 36 logements sociaux,
situés 3 rue Jean Perrin à Rouen – Autorisation d'emprunter.