

# 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 €.

*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.*



## 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

<b>Ligne du Prêt :</b>	<i>PAM ECO PRET</i>
<b>Montant :</b>	<b>666 000,00 euros</b>
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	<b>20 ans</b>
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuel annuel :</b>	<b>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%.</b>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>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</b>
<b>Taux de progression de l'échéance :</b>	<b>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</b>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>« Double Révisabilité Limitée » (DL)</b>

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>Échéance 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 :	<i>« Double Révisabilité Limitée » (DL)</i>

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  
076-388397242-20231117-5CA01112023-DE  
Date de télétransmission : 20/11/2023  
Date de réception préfecture : 20/11/2023

D J

## 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 :

La Vice-Présidente  
de ROUEN HABITAT

20 NOV. 2023

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.