



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 : *11 MARS 2025*

Bureau du Conseil d'Administration

Réunion du 7 mars 2025
Délibération n° 03/03/2025

Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN – Autorisation d'emprunter.

Par délibération n° 09/11/2023 du 17 novembre 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a adopté le programme de l'opération de construction de 15 logements en Usufruit Locatif Social concernant l'ensemble immobilier situé 2 rue de Joyeuse à Rouen.

CONTEXTE

Le dossier de demande de subvention déposé auprès de la DDTM, pour un montant de 35 000 €, a fait l'objet d'une décision favorable le 21 décembre 2023.

Le dossier de demande de subvention déposé auprès de la Métropole, pour un montant de 25 000 €, a fait l'objet d'une décision favorable le 9 février 2024.

Suite à ces décisions, Rouen Habitat envisage de contracter 7 prêts pour un montant de 931 678 €.

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 :

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Délibération n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN – Autorisation d'emprunter.

Ligne de Prêt n°1

Ligne du Prêt :	CPLS Complémentaire au PLS 2025
Montant :	134 713,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 + 1,11 %. 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 » (DR)
Commission d'instruction	80 €

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Déliberation n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN – Autorisation d'emprunter.

Ligne de Prêt n°2

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	140 064,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 - 0,40 %. 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 » (DR)

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Délibération n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN – Autorisation d'emprunter.

Ligne de Prêt n°3

Ligne du Prêt :	<i>PLAI Foncier</i>
Montant :	78 271,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuel annuel :	<i>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,40 %. 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 :	<i>« Double Révisabilité » (DR)</i>

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Délibération n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN - Autorisation d'emprunter.

Ligne de Prêt n°4

Ligne du Prêt :	<i>PLS enveloppe PLSDD 2025</i>
Montant :	62 270,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 + 1,11 %. 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 :	<i>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</i>
Modalité de révision :	<i>« Double Révisabilité » (DR)</i>
Commission d'instruction	30 €

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Délibération n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN - Autorisation d'emprunter.

Ligne de Prêt n°5

Ligne du Prêt :	<i>PLS Foncier enveloppe PLSDD 2025</i>
Montant :	77 942,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 + 1,1 %. 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 » (DR)
Commission d'instruction	40 €

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Délibération n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN – Autorisation d'emprunter.

Ligne de Prêt n°6

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	315 127,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 + 0,6 %. 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 » (DR)

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Déliberation n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN – Autorisation d'emprunter.

Ligne de Prêt n°7

Ligne du Prêt :	<i>PLUS Foncier</i>
Montant :	123 291,00 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 + 0,6 %. 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 :	<i>« Double Révisabilité » (DR)</i>

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 7 lignes de prêt ainsi que la ou les demandes de réalisation de fonds et à réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent.

Bureau du Conseil d'Administration du 07/03/2025

Délibération n°03/03/2025. : Résidence Rue de Joyeuse : construction en VEFA de 15 logements en Usufruit Locatif Social, situés 2 rue de Joyeuse à ROUEN – Autorisation d'emprunter.