

Melun, le 16 juin 2025.

ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 juin 2025.

Le 16 juin 2025, à 13 heures 30, le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITAT 77, légalement convoqué, s'est réuni, en distanciel, sous la présidence de monsieur Denis JULLEMIER ;

Etaient présents les Administrateurs :

Monsieur Denis JULLEMIER ;
Madame Bouchra FENZAR-RIZKI ;
Monsieur Jean MEPANDY ;
Monsieur Michel GONORD ;
Madame Béatrice BOCH ;
Monsieur Artur Jorge BRAS ;
Monsieur Philippe PELLUET ;

A titre consultatif, étaient présents :

Monsieur Paul GIBERT, Directeur général ;
Monsieur Rémy ROCA, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage (points 2-1 et 2-2) ;
Madame Chrystèle FRANCESCHETTI, Responsable des Affaires Immobilières (point 3-1) ; ;
Madame Virginie CASSOTTI, Directrice Administrative et financière (points 4-1 à 4-6) ;
Madame Aurore BRUN, Secrétaire de séance ;

Le Bureau du Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative	7
Présents	7
Représenté(s)	0
Absent(s)	0
Total	7

Après avoir constaté que le quorum est atteint, le Président ouvre la séance à **13 heures 30**

LES DÉCISIONS :

	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
1-1	Direction Générale	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DU BUREAU DU 19 mai 2025	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°42-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

VU la délibération n°69-2021 du 13 juillet 2021, par laquelle le Conseil d'Administration a délégué un certain nombre de compétences au Bureau ;

CONSIDERANT qu'il revient au Bureau d'approuver le procès-verbal de la séance précédente ;

VU le projet de procès-verbal transmis aux membres du Conseil d'Administration relativement à sa séance du 19 mai 2025 ;

Entendu le rapporteur,

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le procès-verbal du Bureau du Conseil d'Administration du 19 mai 2025 ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
2-1	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE TRANSACTION AVEC LA SCCV SAINT MAMMÈS LES GUETTES	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°43-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT qu'aux termes d'un acte authentique en date du 10 juin 2022, HABITAT 77 a acquis, en l'état futur d'achèvement, un ensemble immobilier composé de 47 logements à Saint-Mammès, auprès de la SCCV SAINT MAMMÈS LES GUETTES (filiale de PIERREVAL) ;

CONSIDERANT que cette opération a fait l'objet d'un procès-verbal de livraison signé le 15 juin 2023, lequel mentionne diverses réserves à lever ;

CONSIDERANT qu'en sus, postérieurement à la livraison, HABITAT 77 lui a fait part de désordres relevant de la garantie des vices et défauts de conformité apparents ;

CONSIDERANT que ces désordres ont par ailleurs été signalés dans le délai d'un an à compter de la réception prononcée par le vendeur, de sorte que le vendeur peut faire jouer la garantie de parfait achèvement dont il bénéficie auprès des entreprises de construction ;

CONSIDERANT qu'à ce jour, l'ensemble des réserves et désordres signalés ont été résolus, à l'exception de ceux affectant le logement B02 ;

CONSIDERANT que divers incidents liés au comportement du locataire (absences, difficultés lors des travaux...) ont en effet retardé la levée des réserves de livraison et la reprise des désordres affectant ce logement ;

CONSIDERANT qu'aujourd'hui, le locataire est absent en raison de démêlés judiciaires et nous ne parvenons plus à accéder aux lieux, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de réaliser les travaux de reprise qui s'imposent ;

CONSIDERANT qu'HABITAT 77 est en droit d'exiger la reprise des réserves et désordres signalés, en application du contrat de vente en l'état futur d'achèvement et de la garantie des vices et défauts de conformité apparents ;

CONSIDERANT que le vendeur estime quant à lui pouvoir s'exonérer de désordres qu'il ne peut reprendre, faute d'accès au logement ;

CONSIDERANT que le vendeur a proposé à HABITAT 77 de lever les réserves et de lui donner quitus des désordres restant, moyennant le versement du prix estimé des travaux à réaliser, afin qu'HABITAT 77 puisse les réaliser lui-même lorsqu'il aura de nouveau accès aux lieux ;

CONSIDERANT que le montant proposé a été fixé à 5 100 euros, sur la base du devis le plus élevé chiffré par les entreprises de travaux ;

CONSIDERANT que les discussions ont permis d'aboutir au projet de protocole transactionnel ci-joint, aux termes duquel HABITAT 77 accepterait de renoncer à l'ensemble des réserves et désordres affectant le logement B02, en contrepartie de cette indemnisation ;

CONSIDERANT que cette solution permettra d'indemniser HABITAT 77 pour les travaux restant à réaliser, tout en évitant la prescription des désordres couverts par la garantie des vices apparents ;

CONSIDERANT que par ailleurs, la somme arrêtée paraît raisonnable, dès lors qu'elle correspond au devis le plus élevé obtenu ;

CONSIDERANT que certes, le prix des travaux est susceptible d'évoluer mais cette situation est difficilement prévisible, tout comme la date à laquelle le logement sera de nouveau accessible ;

CONSIDERANT que le protocole négocié paraît donc dans l'intérêt d'HABITAT 77 ;

CONSIDERANT que s'agissant d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil, il est toutefois nécessaire qu'elle soit préalablement approuvée par le Bureau du Conseil d'administration. Le cas échéant, la transaction devra ensuite être formalisée par la signature du protocole ci-joint par le directeur général d'HABITAT 77 ou son suppléant ;

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur Général et, à défaut, son suppléant, à conclure avec la SCCV SAINT MAMMÈS LES GUETTES, la transaction ci-jointe ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr*****

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
2-2	Direction de la Maîtrise d'Ouvrage	AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE TRANSACTION AVEC LE SDIS 77	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°44-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT qu'en 1998, le Département de Seine-et-Marne a procédé à l'édification de locaux destinés à accueillir le Centre d'Incendie et de Secours (CIS) de Meaux et les locaux du groupement NORD du SDIS 77 ;

CONSIDERANT que lors de la même opération et en vertu d'un bail à construction conclu avec le Département le 6 novembre 1998, HABITAT 77 a fait édifier à proximité 70 logements sociaux situés 60 avenue du Maréchal Joffre, 4 rue de la Grosse Pierre, 2 et 8 chemin du Canal, dans le but de loger le personnel du SDIS ;

CONSIDERANT qu'en vertu d'une convention signée la même année, le SDIS 77 a pris à bail les logements ainsi édifiés ;

CONSIDERANT qu'en raison de sa situation d'unique occupant, le SDIS 77 avait l'entière gestion de la chaufferie située dans l'immeuble bâti par HABITAT 77, qui alimente tant les logements que le centre d'incendie et de secours ainsi que les locaux du groupement Nord ;

CONSIDERANT qu'à partir de 2017, les besoins du SDIS 77 ont évolués et ce dernier a souhaité libérer un certain nombre de logements, en dépit des prévisions contractuelles, ce qu'HABITAT 77 a accepté ;

CONSIDERANT que les logements ainsi libérés ont donc été loués à des demandeurs de logements sociaux, entraînant ainsi une cohabitation entre le personnel du SDIS 77 et les locataires d'HABITAT 77 ;

CONSIDERANT que faute de réseaux séparatifs et de dispositifs de comptage, la répartition des charges communes s'est révélée délicate ;

CONSIDERANT qu'aux termes d'une convention signée le 18 septembre 2020, les Parties ont donc décidé d'engager des travaux de séparation des réseaux et, dans l'intervalle, de confier la gestion de la chaufferie à HABITAT 77 et de répartir les dépenses selon des modalités convenues d'un commun accord ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la convention signée en 2020 et jusqu'en février 2025 le SDIS 77 a continué de supporter les consommations d'eau froide et d'électricité pour les 70 logements ainsi que pour la chaufferie. Le SDIS s'estime fondé à solliciter le remboursement de ces dépenses ;

CONSIDERANT quant à lui, HABITAT 77 assume seul les dépenses de chauffage depuis 2022, sans remboursement du SDIS. Il s'estime fondé à solliciter le remboursement de ces dépenses ;

CONSIDERANT que les discussions engagées entre les parties ont permis d'aboutir au projet de protocole transactionnel ci-joint, aux termes duquel HABITAT 77 accepterait de verser la somme de 34 316,31 euros à titre d'indemnisation intégrale des préjudices invoqués par le SDIS 77 ;

CONSIDERANT que cette somme correspond à la compensation entre les sommes engagées par le SDIS 77 et par HABITAT 77 dans l'intérêt commun ;

CONSIDERANT qu'en contrepartie, le SDIS 77 se déclarerait intégralement satisfait et renoncerait à toute demande ultérieure à ce sujet, notamment judiciaire ;

CONSIDERANT qu'il doit être précisé qu'une partie des sommes engagées par le SDIS 77 l'ont été il y a plus de 5 ans, c'est-à-dire à une période désormais couverte par la prescription prévue par l'article 2224 du code civil, ce dernier étant applicable aux créances détenues à l'égard d'HABITAT 77 ;

CONSIDERANT que toutefois, même si la prescription prévue dans le code civil est de 5 ans, le SDIS 77 a supporté les frais d'électricité, d'eau froide et de chauffage pour le compte d'HABITAT 77 depuis 2017 ;

CONSIDERANT que dans un souci de bon partenariat entre le SDIS 77 et HABITAT 77, il a donc été convenu de régulariser la situation depuis 2017 soit la date d'entrée de locataires civils dans les logements ;

CONSIDERANT la répartition des coûts engagés entre chaque partie s'est faite sur la base des factures fournisseurs ;

CONSIDERANT qu'à ce jour, HABITAT 77 a repris les contrats de fourniture d'eau et d'électricité et supporte seul les factures de gaz de la chaufferie. Ce protocole permettrait donc d'effacer le différend entre les deux parties et de permettre à HABITAT 77 de facturer la part de gaz consommée par le SDIS 77 ;

CONSIDERANT que le protocole négocié paraît donc dans l'intérêt d'HABITAT 77 ;

CONSIDERANT que le tableau récapitulatif des dépenses supportées par chacune des parties s'établit comme suit :

	Calculs basés sur la convention de répartition des charges de chauffage.				Calculs basés sur le pourcentage d'occupation des logements.			
	P1 chauffage (€TTC)	P2 chauffage (€TTC)	P3 chauffage (€TTC)	Electricité chaufferie (€TTC)	Eau (€TTC)	Electricité parties communes (€TTC)	Etude coûts électriques chaufferie (€TTC)	Total (€TTC)
2017	16 437,62 €	2 799,26 €	1 009,58 €	744,58 €	3 445,63 €	1 057,86 €	0,00 €	25 494,53 €
2018	34 284,28 €	5 647,48 €	1 400,69 €	1 815,99 €	7 250,76 €	2 183,97 €	0,00 €	52 583,16 €
2019	41 808,85 €	5 766,88 €	1 428,88 €	1 246,82 €	7 929,26 €	2 335,42 €	0,00 €	60 516,12 €
2020	53 077,50 €	4 295,44 €	1 091,07 €	1 411,83 €	8 298,99 €	2 290,19 €	0,00 €	70 465,02 €
2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 494,86 €	6 697,55 €	2 805,42 €	0,00 €	10 997,83 €
2022	-44 337,84 €	-2 788,00 €	-1 807,60 €	1 313,07 €	7 897,61 €	3 562,90 €	0,00 €	-36 159,85 €
2023	-96 346,00 €	-2 788,00 €	-1 807,60 €	1 482,01 €	7 791,41 €	5 073,77 €	0,00 €	-86 594,42 €
2024*	-73 472,14 €	-2 788,00 €	-1 807,60 €	2 874,98 €	6 747,38 €	4 259,30 €	1 200,00 €	-62 986,08 €
Total	-68 548 €	10 145 €	-493 €	12 384 €	56 059 €	23 569 €	1 200 €	34 316,31 €

Légende :

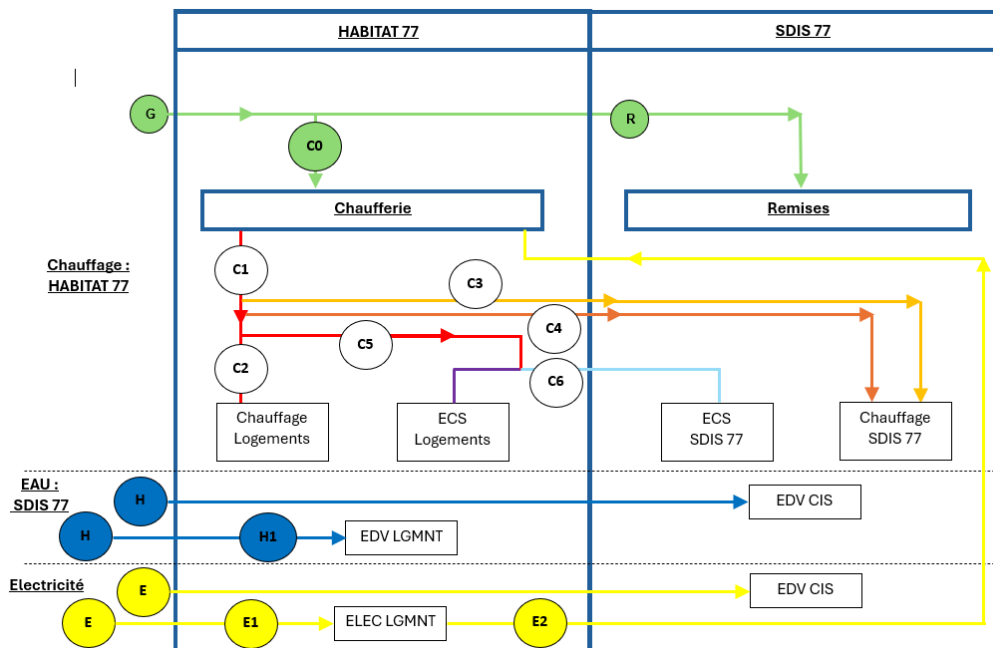
	Coûts ou consommations disponibles sur factures
	Calcul contenant une estimation
	Eléments complétés par Habitat 77.

CONSIDERANT qu'en parallèle de la signature du présent protocole, des avenants de modification des modalités de refacturation sont soumis à validation des membres dirigeants de chacune des parties ;

CONSIDERANT qu'il s'agit de deux avenants modifiant la convention actuelle sur deux points essentiels :

- Prolongation de la durée de la convention ;
- Refacturation des charges de fluides sur la base de nouveaux compteurs installés dans le cadre des travaux de séparation de réseaux d'eau chaude sanitaire.

CONSIDERANT que la signalétique actuelle de répartition des fluides s’établit comme suit :



G	Poste gaz GRDF (m3)
R	Compteur gaz SDIS 77 Remises (m3)
C0	Compteur gaz alimentant la chaufferie
C1	Compteur calorifique (kWh) primaire
C2	Compteur calorifique (kWh) chauffage logements
C3	Compteur calorifique (kWh) chauffage SDIS 77 (départ n°1)
C4	Compteur calorifique (kWh) chauffage SDIS 77 (départ n°2)
C5	Compteur volumétrique (m3) ECS totale
C6	Compteur volumétrique (m3) ECS SDIS 77
H1	Compteur volumétrique (m3) eau froide logements
E1	Compteur d'énergie (kWh) d'électricité de la résidence
E2	Sous-compteurs d'énergie (kWh) d'électricité de l'alimentation de la chaufferie

CONSIDERANT que s’agissant d’une transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil, il est toutefois nécessaire qu’elle soit préalablement approuvée par le Bureau du Conseil d’administration. Le cas échéant, la transaction devra ensuite être formalisée par la signature du protocole ci-joint par le directeur général d’HABITAT 77 ou son suppléant ;

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur général ou toute personne ayant délégation à conclure avec le SDIS 77, la transaction ci-jointe ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télécours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
3-1	Direction des Affaires Juridiques – Pôle Affaires Immobilières	CESSION À LA COMMUNE DE CELY-EN-BIERE – 16 RUE DE LA MAIRIE / CHEMIN DE BOIGNY LOT A1 (PARCELLES CADASTRÉES AC, 702, 703, 704, 706, 709) ET LOT A2 (AC 636, 638, 639, 695, 696, 698, 699, 710, 711, 712)	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°45-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

VU l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDERANT qu'HABITAT 77 est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 16 rue des écoles à Cély-en-Bière ;

CONSIDERANT qu'à l'avant du bâtiment, se trouvent une place publique avec des commerces et des parkings et à l'arrière, un espace vert avec deux bras de rû surplombés d'une passerelle et d'un cheminement piéton, qui dessert des habitations en copropriété face au chemin de Boigny ;

CONSIDERANT que l'ensemble de ces accès sont ouverts à tous et desservent différents axes empruntés régulièrement par des locataires d'HABITAT 77, mais également par des usagers voulant traverser ces parcelles pour se rendre dans le centre-ville, dans le bas de Cély-en-Bière (voir plan en annexe) ou à l'école ;

CONSIDERANT que ces espaces et cheminement piéton, d'une superficie totale de de 1 384 m² (lot A1 et A2,) sont donc ouverts au public et affectés à son usage ;

CONSIDERANT qu'ils sont par ailleurs entretenus par la ville ;

CONSIDERANT qu'il existe donc un décalage entre la propriété du foncier et la réalité des usages ;

CONSIDERANT qu'HABITAT 77 n'a pas de motif pour conserver ces espaces qui sont utilisés par tous, et pas seulement par nos locataires ;

CONSIDERANT qu’en revanche, la mairie a intérêt à devenir propriétaire de ces emprises, qui sont affectées à l’usage de ses administrés et qu’elle entretient d’ores et déjà, en partie ;

CONSIDERANT qu’il paraît nécessaire de procéder à la rétrocession de cette place, espaces verts, espaces divers, passerelle et cheminements piétons afin de mettre en concordance la propriété des emprises et leurs usages ;

CONSIDERANT qu’à la demande de la commune et dans le cadre de la rétrocession, Habitat 77 a réalisé des travaux d’aménagement d’accessibilité (PMR) ;

CONSIDERANT que les parcelles à céder se décomposent comme suit :

LOT A	Nouvelles Parcelles	Surface en m²	Ancien propriétaire	Nouveau propriétaire	Valeur vénale en €
1	AC 702,703,704,706,709	311	Habitat77	Commune	16 000 € HT
2	AC 636, 638, 639, 695, 696, 698, 699, 710, 711,712	1073	Habitat77	Commune	
TOTAL	1384				16 000 € HT

CONSIDERANT que la valeur vénale totale retenue par le Service des Domaines aux termes d'un avis en date du 13 Mai 2025 2024 est estimée à 16 000 € HT ;

CONSIDERANT qu’au regard de cette valeur vénale et du coût de l’entretien des espaces à céder, il paraît dans l’intérêt d’HABITAT 77 de convenir cette cession à l’euro symbolique, sous réserve que les frais de notaire soient à la charge de la commune ;

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE la cession des parcelles AC 636, 638, 639, 695, 696, 698, 699, 702, 703, 704, 706, 709, 710, 711 et 712, d’une contenance totale de 1 384 m², situées 16 rue des écoles / Chemin de Boigny à la commune de Cély-En-Bière, au prix de 1 € ;

ARTICLE 2 : AUTORISE le Directeur Général ou son suppléant à signer les actes juridiques afférant à cette Cession avec faculté de substitution au profit de Maître Maxime BERTIN, notaire à Melun ou tout autre collaborateur – 3 Place Chapu à MELUN, ainsi que tous documents s’y rapportant, sous réserve que les frais de notaire soient à la charge de la commune ;

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l’article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l’Office ou deux (2) mois après l’introduction du recours gracieux en l’absence de réponse de l’Office. Le

tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-1	Direction des Affaires Financières	AUTORISATION D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS SITUES AVENUE DE TYRESO A SAVIGNY-LE-TEMPLE	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°46-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT que la réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 3 884 833 € est consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 24 logements situés avenue de Tyreso à Savigny-le-Temple dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	1 259 984 euros
Durée de la phase de préfinancement	24 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	-0.4%
Durée de la phase d'amortissement	40 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 - 0.4 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI foncier
Montant :	606 028 euros
Durée de la phase de préfinancement	24 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	+0.08%
Durée de la phase d'amortissement	80 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 +0.08 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	1 460 503 euros
Durée de la phase de préfinancement Index de préfinancement Marge fixe sur index de préfinancement Durée de la phase d'amortissement	24 mois Livret A +0.6% 40 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	558 318 euros
Durée de la phase de préfinancement	24 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	+0.08%
Durée de la phase d'amortissement	80 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 +0.08 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur Général d'Habitat 77 à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-2	Direction des Affaires Financières	AUTORISATION D'EMPRUNT POUR UNE OPERATION DE REHABILITATION RESIDENTIALISATION DE 208 LOGEMENTS SITUES 1-12 SQUARE DE LORIENT A MELUN	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°47-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT que la réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 4 458 349 € est consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation et de résidentialisation de 208 logements de la résidence Lorient, situés 1-12 square Lorient à Melun ;

CONSIDERANT que la synthèse transmise par la Caisse des Dépôts et Consignations s'établit comme suit :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques	PAM	PAM		
Enveloppe	Eco-prêt	-		
Montant	3 224 000 €	1 234 349 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans	25 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,25 %	0,6 %		
Taux d'intérêt	Livret A - 0,25 %	Livret A + 0,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PAM – enveloppe Eco-prêt
Montant :	3 224 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 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 - 0.25 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	1 234 349 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur Général d'HABITAT 77 à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-3	Direction des Affaires Financières	AUTORISATION D'EMPRUNT POUR UNE OPERATION DE REHABILITATION ENERGETIQUE DE 120 LOGEMENTS DE LA RESIDENCE BEL-AIR SITUES 11-21 RUE DE BEL AIR TORCY	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°48-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT que la réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 2 294 898 € est *consenti* par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation énergétique de 120 logements de la résidence Bel-Air situés 11-21 rue de Bel Air à Torcy ;

CONSIDERANT que la synthèse transmise par la Caisse des Dépôts et Consignations s'établit comme suit :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques	PAM	PAM		
Enveloppe	Eco-prêt	-		
Montant	1 620 000 €	674 898 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans	25 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,25 %	0,6 %		
Taux d'intérêt	Livret A - 0,25 %	Livret A + 0,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PAM – enveloppe Eco-prêt
Montant :	1 620 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 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 - 0.25 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	674 898 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur Général d'Habitat 77 à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-4	Direction des Affaires Financières	AUTORISATION D'EMPRUNT A L'ACQUISITION EN VEFA DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX AUPRES DU PROMOTEUR GREEN CITY IMMOBILIER SIS 9 AVENUE DE LA REPUBLIQUE A COMBS LA VILLE	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°49-2025

VU le Code de la Construction et de l’Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT que la réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 2 200 210,00 € est consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de l’acquisition en VEFA de 15 logements sociaux auprès du promoteur GREEN CITY IMMOBILIER SIS 9 avenue de la république à COMBS LA VILLE dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	364 872 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 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 - 0.4 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI foncier
Montant :	393 311 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 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 – 0,4 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	795 562 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	646 465 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur Général d'Habitat 77 à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-5	Direction des Affaires Financières	AUTORISATION D'EMPRUNT POUR LE FINANCEMENT D'UNE OPREAVATION VEFA DE 3 LOGEMENTS SITUES 14 PROMENADE DU NORD REBAIS	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°50-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT que la réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 4 285 050 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA de 30 logements situés 14 promenade du Nord à Rebais dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	1 434 955 euros
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 - 0.4 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Limitée (DL)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI foncier
Montant :	601 286 euros
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 -0.4 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Limitée (DL)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	1 647 523 euros
Durée totale de la ligne de prêt	40 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Limitée (DL)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	601 286 euros
Durée totale de la ligne de prêt	50 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 +0.6 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double Limitée (DL)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur Général d'Habitat 77 à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Rapport n°	Direction	Objet	Décision
4-6	Direction des Affaires Financières	AUTORISATION D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS SITUÉS 23-25 RUE VICTOR HUGO A MORET SUR LOING	Adopté à l'unanimité.

Extrait de la délibération n°51-2025

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

CONSIDERANT que la réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 3 920 097 € est consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 26 logements situés 23-25 rue Victor Hugo à Moret-sur-Loing ;

CONSIDERANT que la synthèse transmise par la Caisse des Dépôts et Consignations s'établit comme suit :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Montant	1 874 769 €	653 121 €	1 031 748 €	360 459 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	1 874 769 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 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 - 0.2 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	Double limitée
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI foncier
Montant :	653 121 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 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 – 0,2 % <i>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 :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	1 031 748 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	360 459 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 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 + 0.6 % <i>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 :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	<i>Double limitée</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : AUTORISE le Directeur Général d'Habitat 77 à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

La séance est levée à 13 heures 52

Le Président,
Denis JULLEMIER