

## BUREAU DU JEUDI 29 FEVRIER 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 février 2024, s'est réuni le 29 février 2024 à 15H00 en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Pascale LABBE mandat à Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directeur Général Adjoint  
Cheffe de cabinet  
Assistante de Direction

**Direction Financière**  
JMP/KZ

**Objet : Epinay-sur-Seine - Ilot du Marché**

Opération : création de commerces

Plan de financement et mobilisation d'un emprunt auprès de la Caisse des dépôts et consignations

Modification du montant du prêt CDC PRU AM

07 - Epinay V01

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°

04.02.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de ses séances du 2 Décembre 2021, du 28 Septembre 2023 et du 09 Novembre 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de création de commerces de l'opération Ilot du Marché sise à Epinay-sur-Seine, ainsi que la mobilisation d'un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt suivant :

- Prêt PRU AM 459 756 €

- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**OPERATION DE CREATION DE COMMERCES  
« ILOT DU MARCHE » A EPINAY-SUR-SEINE**

**PLAN DE FINANCEMENT COMMERCES**

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	498 173 €	Prêt PRUAM CDC	459 756 €
Honoraires	30 602 €		
Coûts internes	14 541 €		
Divers	4 803 €	Fonds Propres	88 363 €
<b>TOTAL</b>	<b>548 119 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>548 119 €</b>

**CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT**

	Prêt CDC PRU AM
Montant	459 756 €
Durée	20 ans
Durée de la phase de préfinancement	0 mois
Durée de la phase d'amortissement	0 mois
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéances et Intérêts Prioritaires
Modalité de Révision	Double Révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance	0,00%

## BUREAU DU JEUDI 29 FEVRIER 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 février 2024, s'est réuni le 29 février 2024 à 15H00 en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Pascale LABBE mandat à Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directeur Général Adjoint  
Cheffe de cabinet  
Assistante de Direction

Direction Financière  
JMP/KZ

08 - Péri V02

**Objet : Le Pré Saint-Gervais - Gabriel Péri**

Opération : réhabilitation de 180 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

Modification du montant du prêt CDC PAM Eco-prêt

**LE PRESIDENT EXPOSE**

**Bureau**

Délibération n°

05.02.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 4 Mars 2021, du 28 Septembre 2023 et du 09 Novembre 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Gabriel Péri sise au Pré-Saint-Gervais, et notamment la mobilisation d'un prêt PAM Eco-prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants :

- Prêt PAM Classique	1 530 152 €
- PAM Eco-Prêt	2 760 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**ANNEXE À LA DELIBERATION  
DU BUREAU DU 29 FEVRIER 2024**

**OPERATION DE REHABILITATION  
« Gabriel Péri » AU PRE SAINT-GERVAIS**

**PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION**

<b>DEPENSES TTC</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>TRAVAUX</b>	5 610 782 €	<b>SUBVENTIONS</b>	
<b>HONORAIRES</b>	291 870 €	ETAT PLAN DE RELANCE	1 980 000 €
<b>DIVERS</b>	367 500 €	<b>PRETS</b>	
		Prêt CDC PAM Classique	1 530 152 €
		Prêt CDC PAM Eco-Prêt	2 760 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>6 270 152 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 270 152 €</b>

**CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS**

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (TV indexé sur Livret A)
Montant	1 530 152 €	2 760 000 €
Durée	20 ans	20 ans
Durée de la phase de préfinancement	0 mois	0 mois
Durée de la phase d'amortissement	0 mois	0 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA - 45pbs
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisabilité Limitée (DL)	Double Révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance	0,0%	0,0%

## BUREAU DU JEUDI 29 FEVRIER 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 février 2024, s'est réuni le 29 février 2024 à 15H00 en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Pascale LABBE mandat à Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directeur Général Adjoint  
Cheffe de cabinet  
Assistante de Direction

**Direction Financière**  
JMP/KZ

**Objet : Blanc-Mesnil - Foyer Manouchian**

Opération : réhabilitation de 185 logements

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations

Mise à jour du plan de financement et modification du montant du prêt CDC PAM Eco-prêt

01 - Manouchian V01

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°

01.02.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 18 Juin 2020, du 28 Septembre 2023 et du 09 Novembre 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation et de restructuration en résidence sociale du Foyer Manouchian sis au Blanc-Mesnil, et notamment la mobilisation d'un éco-prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, l'emprunt suivant :
  - Prêt PAM Eco-Prêt 3 058 907 €
- et à signer le contrat de ce prêt et la demande de réalisation de fonds.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**OPERATION DE REHABILITATION  
FOYER MANOUCHIAN – LE BLANC-MESNIL**

**PLAN DE FINANCEMENT**

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
VRD	130 000 €	<b>Subventions :</b>	
Travaux	9 835 779 €	Subvention ANRU	2.245 684 €
Honoraires	1 113 340 €	Subvention DAAEN 2016-2017-2018-2019	591 548 €
Divers	736 000 €	Subvention FEDER-Région IDF	719 835 €
		<b><u>Prêts CDC :</u></b>	
		Eco-Prêt	3 058 907 €
		<b><u>Prêts Action Logement</u></b>	
		Prêts 1% Action Logement	4 625 000 €
		Fonds propres	574 145 €
<b>TOTAL</b>	<b>11 815 119 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>11 815 119 €</b>

**CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT**

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (TV indexé sur Livret A)
Montant	3 058 907 €
Durée	25 ans
Durée de la phase de préfinancement	0 mois
Durée de la phase d'amortissement	0 mois
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA - 25pbs
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance	0,00%

## BUREAU DU JEUDI 29 FEVRIER 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 février 2024, s'est réuni le 29 février 2024 à 15H00 en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Pascale LABBE mandat à Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directeur Général Adjoint  
Cheffe de cabinet  
Assistante de Direction

**Direction Financière**  
JMP/KZ

**Objet : Le Pré Saint-Gervais - Place H. Sellier (coll2)**

Opération : réhabilitation de 212 logements  
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations  
Modification du montant du prêt CDC PAM Eco-prêt

02 - PSG coll 2 V01

**LE PRESIDENT EXPOSE**

**Bureau**

Délibération n°

02.02.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de ses séances du 7 Novembre 2019, du 28 Septembre 2023 et du 09 Novembre 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la cité Henri Sellier IIôt 2 sise Place Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais, et notamment la mobilisation d'un éco-prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PAM Eco-prêt réhabilitation	1 881 500 €
- Prêt PAM Classique	5 814 500 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**OPERATION DE REHABILITATION**  
**« CITE HENRI SELLIER ILOT 2 » AU PRE SAINT GERVAIS**

**PLAN DE FINANCEMENT REHABILITATION**

DEPENSES TTC		RECETTES	
<b>TRAVAUX</b>	11 479 850 €	<b>SUBVENTIONS</b>	
		Subvention CGLLS	1 109 000 €
<b>HONORAIRES</b>	610 782 €	Subvention Région	178 814 €
		Subvention du Conseil Départemental	928 272 €
<b>DIVERS</b>	883 995 €	<b>PRET</b>	
		PAM Eco-Prêt CDC	1 881 500 €
		Prêt CDC PAM Classique	5 814 500 €
		Fonds Propres	3 062 541 €
<b>TOTAL</b>	<b>12 974 627 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>12 974 627 €</b>

**CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS**

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (TV indexé sur Livret A)
Montant	5 814 500 €	1 881 500 €
Durée	25 ans	25 ans
Durée de la phase de préfinancement	0 mois	0 mois
Durée de la phase d'amortissement	0 mois	0 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA - 25pbs
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisabilité Limitée (DL)	Double Révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance	0,0%	0,0%

Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique  
et des moyens  
généraux

## BUREAU DU JEUDI 29 FEVRIER 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 20 février 2024, s'est réuni le 29 février 2024 à 15H00 en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusé.e.s**

Madame Pascale LABBE mandat à Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Monsieur Jean-Marc POULAIN  
Madame Pauline HUGOT  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directeur Général Adjoint  
Cheffe de cabinet  
Assistante de Direction

Direction Financière  
JMP/KZ

03 - PSG coll 3 **V02**

**Objet : Le Pré Saint-Gervais - Henri Sellier Danton Coll3**

Opération : réhabilitation de 164 logements  
Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations  
Modification du montant du prêt CDC PAM Eco-prêt

**LE PRESIDENT EXPOSE**

**Bureau**

Délibération n°  
03.02.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Lors de sa séance du 04 Mars 2021, du 28 Septembre 2023 et du 09 Novembre 2023, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de l'Ilot 3 Danton Faidherbe de la Cité Jardin Henri Sellier sise au Pré Saint-Gervais, et notamment la mobilisation d'un prêt PAM Eco-prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants :

- Prêt PAM Classique	5 916 484 €
- PAM Eco-Prêt	3 065 000 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

**ANNEXE À LA DELIBERATION  
DU BUREAU DU 29 FEVRIER 2024**

**OPERATION DE REHABILITATION  
CITE JARDIN HENRI SELLIER – ILOT 3 – DANTON FAIDHERBE  
LE PRE SAINT-GERVAIS**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE

<b>DEPENSES TTC LASM</b>		<b>RECETTES</b>	
Travaux	13 040 245 €	Subvention FIM	1 000 000 €
Honoraires et Divers	2 813 310 €	Subvention Région	328 000 €
		Subvention Plan de Relance	1 393 809 €
		Prêt CDC Eco Prêt	3 065 000 €
		Prêt CDC PAM Classique	5 916 484 €
		Fonds propres	4 150 262 €
<b>Total</b>	<b>15 853 555 €</b>	<b>Total</b>	<b>15 853 555 €</b>

**CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS**

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (TV indexé sur Livret A)
Montant	5 916 484 €	3 065 000 €
Durée	25 ans	25 ans
Durée de la phase de préfinancement	0 mois	0 mois
Durée de la phase d'amortissement	0 mois	0 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA + 60pbs	TLA - 25pbs
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisabilité Limitée (DL)	Double Révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance	0,0%	0,0%