

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lundi 28 novembre 2022

Le Conseil d'administration de la Saem Noisy-le-Sec Habitat, s'est réuni le jeudi 17 novembre 2022, à 19h45, dans ses bureaux situés au 23, rue Moissan à Noisy-le-Sec (93130), sur convocation de son Président-Directeur général, Monsieur Olivier SARRABEYROUSE en date du 22 novembre 2022 adressée à chacun de ses administrateurs.

### Étaient présents ou représentés :

- M. Olivier SARRABEYROUSE, *Président-Directeur général*
- Mme Pascale LABBE, *Administratrice publique*
- M. Baptiste GERBIER, *Administrateur public*
- M. Albert PRISSETTE, *Administrateur public*
- Mme Charlotte LE PROVOST, *Administratrice publique*
- M. Florent LACAÏLLE-ALBIGES, *Administrateur public*

### Assistaient à la réunion :

- M. Max MANNIEZ, *Directeur général délégué*
- Mme Montaha RHADARI, *Directrice des Finances*
- M. Christophe HEUDE, *Juriste/commande publique – Secrétaire de séance*

### Étaient absents et excusés :

- M. Florent LACAÏLLE-ALBIGES, *Administrateur public*

### Étaient absents :

- Mme Samia SEHOUANE, *Administratrice publique*
- Mme Souad TERKI, *Administratrice publique*
- M. Olivier OREFICE, *Administrateur privé*
- M. Bertrand SAVATTE, *Administrateur privé*
- M. Gilles DURAND, *Administrateur privé*
- Mme Françoise KERHERVE, *Administratrice privée*
- M. Roland PAVOT, *Représentant des locataires au Conseil d'administration*
- Mme Gwendoline LE MOUËL, *Représentante des locataires au Conseil d'administration*

**Au total, 6 administrateurs sur 12 sont présents physiquement**

A.P OS





L'ordre du jour est le suivant :

Point n°0 : Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 17 novembre 2022.

Point n°1 : Autorisation de demande de garantie d'emprunt auprès de la Ville de Noisy-le-Sec afin de souscrire un prêt relatif à la reconstitution des logements déconstruits au 19, rue Paul-Verlaine à Noisy-le-Sec.

Point n°2 : Questions diverses



Délibération n°28/11/2022/00 : Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 17 novembre 2022

M. SARRABEYROUSE, Président-Directeur général, donne la parole aux administrateurs afin qu'ils posent leurs éventuelles questions quant au compte-rendu du Conseil d'administration du 17 novembre 2022.

Il est demandé au Conseil d'administration d'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 17 novembre 2022.

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour** : M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. PRISSETTE, *Administrateur public*, Mme LE PROVOST, *Administratrice publique*.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



Délibération n°28/11/2022/01 : Autorisation de demande de garantie d'emprunt auprès de la Ville de Noisy-le-Sec afin de souscrire un prêt relatif à la reconstitution des logements déconstruits au 19, rue Paul-Verlaine à Noisy-le-Sec (93130)

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier du Londeau et de la déconstruction de la tour située au 19, rue Paul-Verlaine, NLSH s'est engagée à reconstruire l'ensemble des logements, notamment par l'acquisition en VEFA de 56 logements et stationnement en PLAI située au 2 à 12, rue de Merlan et 175 à 181, rue de Brément à Noisy-le-Sec.

Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

| <b>Offre Caisse des dépôts et consignations</b>       |  |  |
|---|--|--|
| <b>Caractéristiques</b>                               | <b>PLAI</b>                              | <b>PLAI Foncier</b>                      |
| <b>Enveloppe</b>                                      | -  | -  |
| <b>Montant</b>  | 3 255 494,90 €                           | 2 910 559,00 €                           |
| <b>Commission d'instruction</b>                       | 0 €                                      | 0 €                                      |
| <b>Durée de la période</b>                            | Annuelle                                 | Trimestrielle                            |
| <b>Taux de période</b>                                | 1,8 %                                    | 0,45 %                                   |
| <b>TEG</b>  | 1,8 %                                    | 1,79 %                                   |
| <b>Phase de préfinancement</b>                        |  |  |
| <b>Durée du préfinancement</b>                        | 12 mois                                  | 12 mois                                  |
| <b>Index de préfinancement</b>                        | Livret A                                 | Livret A                                 |
| <b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>         | - 0,2 %                                  | - 0,2 %                                  |
| <b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>               | Livret A – 0,2 %                         | Livret A – 0,2 %                         |
| <b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>       | Capitalisation                           | Paiement en fin de préfinancement        |
| <b>Phase d'amortissement</b>                          |  |  |
| <b>Durée</b>  | 40 ans                                   | 50 ans                                   |
| <b>Index</b>  | Livret A                                 | Livret A                                 |
| <b>Marge fixe sur index</b>                           | - 0,2 %                                  | - 0,2 %                                  |
| <b>Taux d'intérêt</b>                                 | Livret A – 0,2 %                         | Livret A – 0,2 %                         |
| <b>Périodicité</b>                                    | Annuelle                                 | Trimestrielle                            |
| <b>Profil d'amortissement</b>                         | Echéance prioritaire (intérêts différés) | Echéance prioritaire (intérêts différés) |
| <b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b> | Indemnité actuarielle                    | Indemnité actuarielle                    |
| <b>Modalité de révision</b>                           | SR                                       | SR                                       |
| <b>Taux de progressivité de l'échéance</b>            | 0 %                                      | 0 %                                      |



L'octroi de ce financement est subordonné à l'obtention de la garantie d'emprunt de la Ville de Noisy-le-Sec à hauteur de 100 %.

Il est demandé au Conseil d'administration de bien vouloir autoriser M. le Président-Directeur général ou son représentant à entreprendre toutes les démarches administratives et financières auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'octroi d'un PLAI et d'un PLAI foncier aux montants respectifs de 3 255 494,90 € et 2 910 559,00 € au taux effectif global de 1,8 % et 1,79 % sur respectivement 40 ans et 50 ans, de demander la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % auprès de la Ville de Noisy-le-Sec et de signer tout acte subséquent utile afin de procéder à l'acquisition en VEFA de 56 logements et stationnement situés au 2 à 12, rue de Merlan et 175 à 181, rue de Brément à Noisy-le-Sec.

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour** : M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. PRISSETTE, *Administrateur public*, Mme LE PROVOST, *Administratrice publique*.

**Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

os A.P.



Délibération n°28/11/2022/02 : Questions diverses

Le Président-Directeur général donne la parole aux administrateurs afin de poser leurs questions éventuelles.

La direction de NLSH n'a pas reçu de questions écrites.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne réclamant la parole, la séance est levée à 20h10.

**Le Président-Directeur général**

**M. Olivier SARRABEYROUSE**



**Un administrateur**

*A. Trinette*  
Albert PRISSETTE

