

5. BATIMENT 39 RUE D'EMPARE – REHABILITATION DE 14 LOGEMENTS - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

Par délibération en date du 7 décembre 2020 le conseil d'administration de l'Office a accepté le plan de financement prévisionnel de l'opération de réhabilitation des 14 logements situés au 39 rue d'Empare pour un montant prévisionnel de 452 400 € TTC.

Le coût prévisionnel a été réactualisé à 587 000 € TTC suite à l'attribution des marchés.

I – Prix de revient prévisionnel :

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Travaux de réhabilitation..... | 509 770 € |
| Honoraires..... | 77 230 € |
| | ----- |
| Montant TTC | 587 000 € |

II – Plan de financement prévisionnel :

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Prêts..... | 369 860 € |
| Subventions ETAT – Plan de relance... | 154 000 € |
| Subvention CACM..... | 28 000 € |
| Fonds propres..... | 35 140 € |
| | ----- |
| Montant Total | 587 000 € |

Afin de pouvoir établir les contrats de prêt la Banque des Territoires demande une délibération d'autorisation d'emprunt détaillée comme ci-dessous.

Pour le financement de cette opération, le Président est invité à réaliser auprès de la Banque des Territoires un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 369 860 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : | PAM Eco-prêt |
| Montant : | 210 000 euros |
| Durée totale de la Ligne du Prêt : | 20 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 – 0.45 % <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 : | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |

REÇU EN PREFECTURE

le 15/02/2022

Application agréée E-legalite.com

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 7 février 2022 à 15h00

Délibérations de : 1 à 9
Présents : 12
Pouvoirs : 8
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGAY, Viviane DUPUY, Marie-Claude FAURE, Claudine HAUSER,
Yolande ALBERT, Geneviève AMEN
Messieurs Pascal BUGIS, Christophe SENTOLL, Xavier BORIES, Rinaldo PUGLISI, Bernard
AUDOURENC, Christian NOCAUDIE

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Catherine FARRENQ à Madame Geneviève AMEN
Madame Janine BARENS à Monsieur Pascal BUGIS
Madame Alexia CAILLOUX à Madame Marie-Claude FAURE
Monsieur Siegfried FRANZ à Monsieur Christian NOCAUDIE
Monsieur Vincent COLOM à Madame Baya ALGAY
Monsieur Serge SERIEYS à Madame Viviane DUPUY
Madame Flavie ROUANET à Monsieur Xavier BORIES
Madame Jeanine CAYSSEL à Madame Yolande ALBERT

Etaient excusés

Monsieur Michel SAQUET
Madame Clotilde FURINI
Monsieur Philippe BECO

Etait absent

Monsieur Laurent MONS

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources humaines
Madame FERRE, DDT

REÇU EN PREFECTURE

le 15/02/2022

Application agréée E-legalite.com

| | |
|--|---|
| Modalité de révision : | « Double révisabilité » (DR)) |
| Taux de progressivité de l'échéance : | <ul style="list-style-type: none"> ▪ -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> |

Ligne du Prêt 2

| | |
|---|---|
| Ligne du Prêt : | PAM Taux fixe – complémentaire à l'éco-prêt |
| Montant : | 159 860 euros |
| Durée totale de la Ligne du Prêt : | 25 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelle |
| Taux d'intérêt annuel fixe : | <p>0,84 %</p> <p>Ce taux d'intérêt, actualisé mensuellement par la Caisse des Dépôts, est compris entre un plancher de 0% et un plafond de 1.73% et est donc susceptible de varier jusqu'à l'émission du contrat. En conséquence, le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt.</p> |
| Typologie Gissler : | 1A |
| Profil d'amortissement : | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Echéance prioritaire (intérêts différés): si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |

Il est proposé au conseil d'administration :

- D'accepter le plan de financement prévisionnel ci-dessus.
- D'autoriser le Président à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat, la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à demander les garanties correspondantes.
- Et de réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

Après avoir délibéré, le Conseil d'administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Accepte le plan de financement prévisionnel ci-dessus.
- Autorise le Président à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat, la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à demander les garanties correspondantes.
- Et réalise seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CASTRES, le 7 février 2022

Le Président,
Pascal BUGIS



CA 7/2/22



REÇU EN PREFECTURE
le 15/02/2022
Application agréée E-legalite.com