

**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 3 juillet 2023 à 14h30**

Délibérations de : 1 à 6  
Présents : 16  
Pouvoirs : 5  
Votants : 21

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGAY, Marie-Claude FAURE, Viviane DUPUY, Claudine HAUSER, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL, Nadezda BONNIEU, Geneviève AMEN, Catherine MOSKALYK, Janine BARENS.

Messieurs Pascal BUGIS, Xavier BORIES, Rinaldo PUGLISI, Daniel LACOMBE, Christian NOCAUDIE, Stéphane AYMARD.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Alexia CAILLOUX, à Madame Claudine HAUSER,  
Madame Catherine FARRENQ à Madame Baya ALGAY,  
Monsieur Christophe SENTOLL à Madame DUPUY,  
Madame Serge SERIEYS à Monsieur Pascal BUGIS,  
Madame Flavie ROUANET à Monsieur Xavier BORIES.

Était excusé :

Monsieur Bernard AUDOURENC.

Était absent :

Monsieur Vincent COLOM

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général  
Madame Louise DE SENA, Secrétariat de Direction  
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation  
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité  
Madame Sonia BAEZ, représentant le Comité d'Entreprise

\*\*\*\*\*

**3. ACQUISITION-AMELIORATION CENTRE D'HEBERGEMENT ZAC DU MARTINET  
21 LOGEMENTS – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – DELIBERATION  
D'AUTORISATION D'EMPRUNT**

Par délibération en date du 20 octobre 2021 le conseil d'administration de l'Office a validé l'acquisition du bail emphytéotique détenu par Tarn Habitat sur l'immeuble situé ZAC du Martinet, composé de 21 logements (20 T1 et 1 T3).

Cette acquisition, a été actée par devant Me RANCOULE le 19/04/2022.

Suite à la convention de gestion qui devrait être conclue avec le CROUS, et conformément à l'article R331-12 du CCH et à la circulaire n°2003-79 du 30/12/2003 publiée le 24 juillet 2014 (modifiée le 30 juillet 2014), une demande d'agrément auprès de l'État a été transmise pour un financement Prêt Locatif Social (PLS).

Le coût prévisionnel global de l'opération est de 343 000 € TTC, ci-dessous le plan de financement prévisionnel.

I – Prix de revient prévisionnel :

Acquisition Bail emphytéotique + Frais de notaire.....	193 300 €
Travaux .....	147 000 €
Honoraires et Publicité.....	2 700 €
	-----
Montant TTC	343 000 €

II – Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLS.....	200 000 €
Fonds propres.....	143 000 €
	-----
Montant Total	343 000 €

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 d'une seule Ligne du Prêt pour un montant total de 343 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLS
<b>Montant :</b>	200 000 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	18 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11 %  <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>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité » (DR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si DR -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></li> </ul>

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, à demander les garanties correspondantes, et de réaliser 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 3 juillet 2023.

Le Président,  
Pascal BUGIS



REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2023

Application agréée E-legalite.com