

**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 16 octobre 2023 à 14h30

Délibérations de : 1 à 14
Présents : 16
Pouvoirs : 4
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGAY, Viviane DUPUY, Claudine HAUSER, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL, Nadezda BONNIEU, Catherine MOSKALYK, Tatiana COFFIE, Catherine FARRENQ, Flavie ROUANET.

Messieurs Pascal BUGIS, Xavier BORIES, Rinaldo PUGLISI, Daniel LACOMBE, Bernard AUDOURENC, Christophe SENTOLL.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Monsieur Vincent COLOM à Monsieur Pascal BUGIS,
Madame Geneviève AMEN à Madame Catherine FARRENQ,
Madame Marie Claude FAURE à Monsieur Xavier BORIES,
Monsieur Serge SERIEYS à Madame Viviane DUPUY.

Étaient excusés :

Monsieur Stéphane AYMARD,
Madame Janine BARENS,
Monsieur Christian NOCAUDIE.

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 Béatrice JEA, Ressources Humaines
Madame Sonia BAEZ, représentant le Comité d'Entreprise
Monsieur ANTOINE (DDT), représentant Monsieur le Préfet

REÇU EN PREFECTURE

le 25/10/2023

Application agréée E-legalite.com

9. ACQUISITION – AMELIORATIONS CENTRE D’HEBERGEMENT ZAC DU MARTINET – 21 LOGEMENTS – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – DELIBERATION D’AUTORISATION D’EMPRUNT MODIFICATIVE

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, 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 modifié.

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.....	174 930 €
Fonds propres.....	168 070 €

Montant Total	343 000 €

Afin de pouvoir établir les contrats de prêt la Caisse des dépôts 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 Caisse des dépôts un Contrat de Prêt composé d’une seule Ligne de Prêt pour un montant total de 174 930 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt

Ligne du Prêt :	PLS
Montant :	174 930 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 + 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>
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
Modalité de révision :	« Double révisabilité » (DR)
Taux de progressivité de l'échéance :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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>

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 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 16 octobre 2023.

Le Président,
Pascal BUGIS



REÇU EN PREFECTURE

le 25/10/2023

Application agréée E-legalite.com