

**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

**11. REQUALIFICATION ANRU – 10, 12 RUE DU PETIT TRAIN – 36 LOGEMENTS –
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – DELIBERATION D'AUTORISATION
D'EMPRUNT**

Par délibération en date du 10 février 2021 le conseil d'administration de l'Office a validé le lancement de l'opération de requalification ANRU de 71 logements situés 16,18, 20 et 10,12 Rue du Petit-Train.

Lors de la revue de projet du 4 avril 2023, cette opération a été scindée en 2 opérations afin d'isoler les travaux de la Tour située au 10-12 Petit-Train pour réfléchir à son devenir.

Le comité d'engagement de l'ANRU du 26 juin 2023 a rendu son avis sur le devenir de la Tour et nous a octroyé un concours financier pour une enveloppe de travaux à hauteur de 32 000 € par logement qui correspond aux travaux de réhabilitation thermique.

L'Office a décidé compte tenu des contraintes techniques de réaliser l'intégralité des travaux (thermiques et amélioration de l'intérieur des logements) à l'identique de la réhabilitation du 16-18-20 rue du Petit Train.

Le coût prévisionnel de l'opération de requalification de la Tour comprenant 36 logements situés au 10,12 Petit Train est de 2 124 000 € TTC, ci-dessous le plan de financement prévisionnel.

I – Prix de revient prévisionnel :

Travaux	1 977 000 €
Honoraires et Publicité.....	147 000 €

Montant TTC	2 124 000 €

II – Plan de financement prévisionnel :

Prêt CDC.....	1 232 554,00 €
Prêt Bonifiés ANRU.....	533 098,63 €
Subvention CACM.....	72 000,00 €
Subvention ANRU.....	158 549,00 €
Fonds propres.....	127 798,37 €

Montant Total	2 124 000 €

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 de 2 Lignes de Prêt pour un montant total de 1 232 554 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PAM Eco-prêt
Montant :	540 000 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) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 % 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	692 554 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 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 + 0.60 % <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 limitée » (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 % 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</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 réaliser seul tous les actes de gestion utiles et 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