



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 21 JUIN 2023

20230621_CA13 - RESIDENCE CERCLER LAFARGE – Construction de 9 logements individuels (6 PLUS – 3 PLAI) – Rues du Cercler et Lafarge à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 1 595 114 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mercredi 21 juin 2023 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Madame Samia RIFFAUD, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Messieurs Jean-Luc BONNET et Gérard RUMEAU, Administrateurs, ayant donné pouvoir à Monsieur REROLLE

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur LAGEDAMONT

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur JAMMET

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Georges DAMIANO et Jean-François LANDRON, Administrateurs

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absent :

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,
Vu le plan de financement de l'opération de construction de 9 logements individuels rues du Cercler et Lafarge à Limoges en date du 29 mars 2023,
Vu l'offre de prêt de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) composé de 4 lignes de prêt pour un montant total de 1 595 114.00 €, en vue de financer cette opération,
Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- o Article 1 : 4 lignes de prêt pour un montant total de 1 595 114.00 € dont les caractéristiques sont les suivantes :
- o Ligne du prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	401 981 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 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 -0,2% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%

- o Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	102 419 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 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 -0,2% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%

○ Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	880 409 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 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% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%

○ Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	210 305 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 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% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%

- Article 2 : Autorise Madame la Directrice générale à signer le contrat devant régler les conditions de ces prêts, la ou les demandes de versements de fonds, les conventions de garantie de remboursement à intervenir entre Limoges Métropole - Communauté urbaine, la Commune de LIMOGES et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

Formalités de publicité effectuées
le **27 JUIN 2023**

Pour extrait conforme,
Limoges, le **27 JUIN 2023**
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD





**20230621_CA13 - RESIDENCE CERCLE LAFARGE -
Construction de 9 logements individuels (6 PLUS - 3 PLAI) -
Rues du Cercle et Lafarge à Limoges - Réalisation d'un contrat
de prêt d'un montant total de 1 595 114 € auprès de la Banque
des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)**

En vue de la réalisation d'un contrat de prêt composé de 4 lignes de prêts pour un montant total de 1 595 114 € que la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) est susceptible d'accorder à LIMOGES HABITAT pour le financement de construction de 9 logements, rues du Cercle et Lafarge à Limoges, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir prendre la délibération suivante :

Article 1

Madame la Directrice générale est invitée à réaliser auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations), un contrat de prêt composé de 4 lignes de prêts pour un montant total de 1 595 114 €, destiné à financer la construction de 9 logements (6 PLUS - 3 PLAI) à Limoges.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	401 981 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 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 -0,2% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 révisibilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	102 419 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 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 -0,2% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	880 409 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 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% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	210 305 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 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% . 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%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	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 des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). 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%
--	--

Article 2

Madame la Directrice générale de LIMOGES HABITAT est autorisée à signer le contrat devant régler les conditions de ces prêts, la ou les demandes de versements de fonds, les conventions de garantie de remboursement à intervenir entre Limoges Métropole - Communauté urbaine, la Commune de LIMOGES et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

A cet effet, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

o

o

o

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération **41-43 RUES DU CERCLER-LAFARGE**

Date 29/03/2023

Nombre de logements 9

Surface Habitable 881,69

Surface Utile 938,94

Montants en Euros avec décimales

	Etude1- 2 PLUS-4 PLAI ANRU - 1 PLS HPRU		Classique 6 PLUS HPRU	Classique 3 PLAI HPRU
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	2 494 016,73	100,00%	1 704 684,29	789 332,44
SUBVENTIONS				
SUBVENTIONS CONSTRUCTION OU A/A	17 700,00	0,71%		17 700,00
Subvention Etat Plai	17 700,00	0,71%		17 700,00
AUTRES SUBVENTIONS	79 821,00	3,20%	48 880,67	30 940,33
Subvention Limoges Métropole (pers perte autonomie)	5 000,00	0,20%	5 000,00	
Subvention Limoges Métropole	27 000,00	1,08%	12 000,00	15 000,00
Subvention Réservataire - Mouvement 1%	47 821,00	1,92%	31 880,67	15 940,33
Subvention Action Logement - Démolitions Logements	47 821,00	1,92%	31 880,67	15 940,33
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	97 521,00	3,91%	48 880,67	48 640,33
PRETS				
PRETS PRINCIPAUX	1 595 114,00	63,96%	1 090 714,00	504 400,00
Prêts Construction	1 282 390,00	51,42%	880 409,00	401 981,00
Prêt Construction PLAI	401 981,00	16,12%		401 981,00
Prêt Construction PLUS	880 409,00	35,30%	880 409,00	
Prêts Foncier	312 724,00	12,54%	210 305,00	102 419,00
Prêt Foncier PLAI	102 419,00	4,11%		102 419,00
Prêt Foncier PLUS	210 305,00	8,43%	210 305,00	
PRETS COMPLEMENTAIRES	225 000,00	9,02%	150 000,00	75 000,00
Prêts Collecteurs	225 000,00	9,02%	150 000,00	75 000,00
Prêt Action Logement - Production Offre Nouvelle	225 000,00	9,02%	150 000,00	75 000,00
SOUS-TOTAL PRETS	1 820 114,00	72,98%	1 240 714,00	579 400,00
FONDS PROPRES				
FONDS PROPRES NON RECONSTITUES NON REMUNERES	576 381,73	23,11%	415 089,62	161 292,11
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	576 381,73	23,11%	415 089,62	161 292,11
TOTAL GENERAL	2 494 016,73	100,00%	1 704 684,29	789 332,44