



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 21 JUIN 2023

20230621_CA14 - Emission de titres participatifs auprès de la Banque des Territoires, Groupe Caisse des Dépôts : décision de déposer une demande

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

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

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

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

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-Président, ayant donné pouvoir à Monsieur RENAUDIE

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

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Jean-Luc BONNET, Georges DAMIANO, Jean-François LANDRON, et Gérard RUMEAU, 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 les dispositions de l'article 86 de la loi du 28 novembre 2018, dite loi Elan, autorisant
es Offices Publics de l'Habitat à émettre des titres participatifs dans les conditions fixées
par les articles L.228-36 et L.228-37 du Code de commerce,
Considérant l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Banque des Territoires,
Considérant les besoins de financement des opérations de Limoges habitat inscrites dans
le projet de territoires porté par Limoges Métropole,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Décide de déposer une demande pour l'émission de titres participatifs auprès de la
Banque des Territoires à hauteur de 4 M€.

Formalités de publicité effectuées

le **27 JUIN 2023**

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





20230621_CA14 - Emission de titres participatifs auprès de la Banque des Territoires, Groupe Caisse des Dépôts : décision de déposer une demande

Depuis 2018, les lois de finances ont réduit les capacités d'investissement des organismes HLM. Les offices publics n'étant pas dotés de fonds propres par des actionnaires, ils sont particulièrement touchés.

Ainsi la Fédération des OPH a négocié que les titres participatifs prévus dans le cadre de la conclusion de la clause de revoyure 2020-2022 soient déployés dès 2020.

Cela se matérialise par les dispositions de l'article 86 de la loi du 23 novembre 2018, dite loi Elan, qui a modifié l'article L.213-32 du Code Monétaire et Financier, qui autorise désormais les Offices Public de l'Habitat à émettre des titres participatifs dans les conditions fixées par les articles L.228-36 et L.228-37 du Code de commerce.

Les titres participatifs ont pour objet de favoriser l'investissement en matière de logement social. Ils permettent d'augmenter les fonds propres alloués aux opérations, en complément des emprunts et des subventions. Ces titres participatifs augmentent donc la capacité d'investissement.

Ils constituent des quasi-fonds propres (classés comptablement dans « autres fonds propres ») qui ne sont pas fléchés sur des opérations de construction ou de réhabilitation particulières mais sont allouées librement par les offices.

Les titres participatifs doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés pour tout ou partie, à l'initiative de l'OPH. Ils peuvent donc être conservés sans date limite.

La CDC ne peut contraindre le souscripteur à rembourser à une date précise.

Le coût de ce produit est basé sur :

- Une rémunération fixe : Obligations Assimilables du Trésor français (OAT) à 15 ans au moment de la souscription +0.70% qui représente 60% du nominal
- Une rémunération variable qui s'appuie sur la performance de l'Office et qui représente 40 % du nominal (performance évaluée sur la variation de l'autofinancement courant locatif (n et n-1) ; sauf si taux autofinancement <3% alors 0,01).

Les titres participatifs n'ont pas d'impact sur la gouvernance. Le prêteur ne peut exiger sa présence aux conseils d'administration ou contribuer aux décisions d'investissement.

En revanche, l'Office s'engage à tenir annuellement une Assemblée Générale des Porteurs de titres qui examinera la santé financière de l'OPH et ses perspectives d'évolution.

Au titre de la première campagne de la Banque des Territoires, Limoges habitat a émis des titres participatifs à hauteur de 4 M€. Ces fonds ont été engagés à ce jour pour moitié pour le financement de la réhabilitation de Montjovis, dont l'étiquette énergétique passera de E à A avec des solutions innovantes et eco-responsables, attentives au volet environnemental et des matériaux biosourcés. Ces titres ont également participé au financement de 16 logements seniors à Couzeix.

Limoges habitat envisage de nouveau participer en qualité d'émetteur à ce nouvel appel à manifestation d'intérêt porté par la Banque des Territoires et déposer un dossier pour un montant de maximum de 4M€.

Ces fonds pourraient permettre le financement de plusieurs opérations inscrites dans les orientations du projet de territoire porté par Limoges Métropole.

Le Conseil d'Administration sera amené à délibérer sur le contrat de souscription à intervenir avec la Banque des Territoires.

Il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur le principe de la participation à cet appel à manifestation d'intérêt de la Banque des Territoires à hauteur de 4 M€.

o

o

o