



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 22 OCTOBRE 2024

20241022_CA07 - LE CHATENET – Construction de 55 logements (22 PLUS – 33 PLAI) – Rue Roland Garros au Palais sur Vienne – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 6 771 403 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires)

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 22 octobre 2024 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges et en visio-conférence via l'outil Teams.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Samia RIFFAUD, Samantha ROLLAND et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Gérard RUMEAU, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Directeur Départemental des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

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

Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

Madame Danielle DUVALET, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absents :

Messieurs Jean-François LANDRON et Jacky BOUHIER, Administrateurs

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 l'opération de construction de 55 logements - Le Chatenet – au Palais sur Vienne dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre,

Considérant l'offre de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant de 6 771 403 €, validée par le Conseil d'Administration en date du 12 avril 2024,

Vu le bail à construction de 50 ans signé en juillet 2024 et conditionnant ce projet,

Considérant la précision délivrée par la CDC informant Limoges habitat qu'un Bail à construction doit être supérieur de 2 ans au terme de la ligne de prêt la plus longue,

Considérant la programmation des prêts fonciers sur l'opération, sur une durée de 50 ans,

Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Article 1 : 4 lignes de prêts pour un montant total de 6 771 403 €, destiné à financer la construction de 55 logements RO (22 PLUS – 33 PLAI), Rue Roland Garros au Palais sur Vienne, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- o Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	2 623 689 euros
Durée totale de la ligne de prêt :	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 -0,4% . 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 :	1 126 452 euros
Durée totale de la ligne de prêt :	47 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 -0,4% . 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 :	2 258 678 euros
Durée totale de la ligne de prêt :	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 :	762 584 euros
Durée totale de la ligne de prêt :	47 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%

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le 04/11/2024

ID : 087-278708516-20241022-20241022_CA07-DE



- Article 2 : autorise Madame la Directrice Générale de LIMOGES HABITAT 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 du Palais sur Vienne et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

Formalités de publicité effectuées
le **- 4 NOV. 2024**

Pour extrait conforme,
Limoges, le **28 OCT. 2024**
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD

A blue circular official stamp of 'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE' with 'LIMOGES HABITAT' in the center. A handwritten signature in black ink is written over the stamp, and a long diagonal line extends from the bottom right of the signature.