

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS (OPH32)**

Décision N° 2023 027 CA

SEANCE du 5 juillet 2023

Présidée par Monsieur **Bernard KSAZ**

L'An deux mille vingt trois

Le cinq juillet à 10h30

Le Conseil d'Administration s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sur convocation régulière de son Président.

Membres convoqués : 23

Présents : 16

Pouvoirs : 5

Absents excusés : 2

Membres présents ayant voix délibérative : Mmes/MM Bernard KSAZ, Président – Charlette BOUE, Conseillère Départementale – Françoise CARRIE, Personnalité Qualifiée élue local – Christine BEYRIA, Personnalité Qualifiée élue local – Michel BURGAN, Personnalité Qualifiée – Marie-Ange PASSARIEU, Personnalité Qualifiée – Colette SABATHE, Personnalité Qualifiée – Régis SANSOT, Représentant d'association œuvrant pour l'insertion – Franck CHARRIE, Représentant la CAF – Jacques JEAN-LOUIS, Représentant l'UDAF – Philippe LAFFORGUE, Représentant Action Logement Services – Pascal RICAUD, Représentant Syndicat CGT – Marie-Laure AMIGUES, Représentante des locataires – Lahcen GHANMOUNI, Représentant des locataires – Martine LAFFONT, Représentante des locataires – Ahmed MOUHOUCHE, Représentant des locataires

Excusés ayant donné pouvoir : M. LARROQUE Francis, Conseiller Départemental à Régis SANSOT, Mme Charline DUMONT, Vice-Présidente, Conseillère Départementale à Charlette BOUE, Mme Nathalie BARROUILLET, Conseillère Départementale à Michel BURGAN, Mme Suzanne MACABIAU, Personnalité Qualifiée à Marie-Ange PASSARIEU, Mme Anne BIEMOURET, Personnalité Qualifiée à Christine BEYRIA

Excusés : Mme Chantal DEJEAN-DUPEBE, Conseillère Départementale, Représentant Syndical UD CFDT.
M. le représentant de la Préfecture

Assistaient à la séance : Karine BOUSQUAIL, Directrice Générale de l'OPH32, M. Bernard CASTELLS - Directeur des Territoires et Développement Durable au Conseil Départemental du Gers
Monsieur Michaël BOUTINES, secrétaire du C.S.E
Christine PUJOS, Secrétaire de séance.

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 5 645 823 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de Construction en VEFA de 51 logements individuels et collectifs : 34 PLUS + 17 PLAI situés à GIMONT "Route de Samatan" (Site du Hangas)

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du Gers, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Président est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un Contrat de Prêt composé de 5 Lignes du Prêt pour un montant total de **5 645 823 € (CINQ MILLIONS SIX CENT QUARANTE CINQ MILLE HUIT CENT VINGT TROIS Euros)** et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne de Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	1 024 052 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Dont durée du différé d'amortissement :	2 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 - 0,20 % <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 :	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 0,50% 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 de Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	469 590 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	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 - 0,20 % <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 :	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 0,50% 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 de Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	2 437 627 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Dont durée du différé d'amortissement :	2 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 :	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 0,50% 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 de Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	949 554 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	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 % <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 :	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 0,50% 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 de Prêt 5

Ligne du Prêt :	BOOSTER
Montant :	765 000 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index	Taux fixe
Taux d'intérêt annuel fixe:	3,68% <i>Ce taux d'intérêt, actualisé mensuellement par la Caisse des Dépôts, est compris entre un taux de 0% et un taux de 4,68% et est donc susceptible de varier jusqu'à l'émission du contrat. En conséquence, le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt.</i>
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement :	Echéances constantes

A cet effet, le Conseil autorise sa Directrice Générale, à :

- signer seule le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- et réaliser seule tous les actes de gestion utiles y afférent.

FAIT ET DELIBERE A AUCH, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
 LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION,

 Bernard KSAZ

Pour : 21
 Abstention : 0
 Contre :