

REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 19 JUIN 2023

Président	Jackie GOULET CLAISSE
Etaient Présents	Chantal BERICH, François BREE, Bernadette BUTY, Joëlle DELAGARDE, Anne FAUCOU, Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Joël NAU, Paul NICOLAS, Nadine SCULO, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.
Etaient absents excusés	Jean-Pierre BACHOWICZ, représenté par Mme Joëlle DELAGARDE Gaëtan BEILLARD, représenté par Mme Anne FAUCOU Sylvie GAREL, représentée par Mme Béatrice GUILLON Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSE Béatrice BERTRAND Arnaud BOUCHET Edwige CHOUTEAU Marie-Claude CORNIL, Antony LEQUEUX Jean-Christophe LOUVET Claude POIRIER

N°2023 – 19 : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 9 744 691 € CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE L'EHPAD LES AUBRIERES A SAUMUR.

PLAN DE FINANCEMENT :

L'OPH Saumur Habitat s'est engagé dans la construction d'un EHPAD de 84 places, situé sur le site des Aubrières et géré par l'association Les Maisons de L'abbaye. **Cette opération a reçu fin 2020 un agrément PLS pour l'ensemble des chambres de la part du délégataire des aides à la pierre.**

Le détail du prix de revient et du plan de financement actualisés pour cette opération est présenté ci-dessous :

Coût global de l'opération (TVA 5,5)

Charges foncières	1 348 916 €	12%
Coût de construction	7 740 463 €	70%
Honoraires	1 190 791 €	11%
Actualisation	800 385 €	7%
TOTAL	11 080 555 €	100%

Plan de financement

Prêts PLS	4 707 828 €	42%
Prêts PLS Foncier	1 164 866 €	11%
Prêt PHARE	3 871 997 €	35%
Subv CNSA ARS	1 332 582 €	12%
Subv. ADEME	3 282 €	0%
TOTAL	11 080 555 €	100%

CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPRUNT CONSTITUE DE TROIS LIGNES DE PRETS PLS, PLS FONCIER, PHARE CEB

Pour le financement de cette opération, Saumur Habitat est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé de 3 lignes de prêt pour un montant total de 9 744 691 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du prêt 1

Ligne du prêt	PLS
Montant	4 707 828 euros
Durée de la phase de préfinancement:	18 mois
Durée totale de la ligne du prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Typologie Gissler :	1A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A +1.11% 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 %
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires : Puisque l'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts dans sa totalité.
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%

A titre indicatif, la valeur de l'index à la date de délibération est de 3 % (livret A), soit un taux d'intérêt de 4.11 % pour le PLS.

Ligne du prêt 2

Ligne du prêt	PLS FONCIER
Montant	1 164 866 euros
-Durée de la phase de préfinancement:	18 mois
Durée totale de la ligne du prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Typologie Gissler :	1A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A +1.11% 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 %
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires : Puisque l'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts dans sa totalité.
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%

A titre indicatif, la valeur de l'index à la date de délibération est de 3 % (LA), soit un taux d'intérêt de 4.11 % pour le PLS Foncier

Ligne du prêt 3

Ligne du prêt	PHARE
Montant	3 871 997 euros
-Durée de la phase de préfinancement:	18 mois
Durée totale de la ligne du prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Typologie Gissler :	1A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A +0.6% 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 %
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires : Puisque l'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts dans sa totalité.
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%

A titre indicatif, la valeur de l'index à la date de délibération est de 3 % (LA), soit un taux d'intérêt de 3.6 % pour le PHARE

A CET EFFET, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **AUTORISE LA REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET CONSTITUE DE 3 LIGNES DE PRETS PLS, PLS FONCIER, PHARE CEB D'UN MONTANT TOTAL DE 9 744 691 € (NEUF MILLIONS SEPT CENT QUARANTE QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS) AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS AUX CONDITIONS DEFINIES CI-DESSUS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE L'EHPAD « LES AUBRIERES » A SAUMUR,**
- **AUTORISE LE DIRECTEUR GENERAL A SIGNER SEUL LE CONTRAT DE PRET REGLANT LES CONDITIONS DE CES LIGNES DE PRETS, LES DEMANDES DE REALISATION DE FONDS ET REALISER SEUL TOUS LES ACTES DE GESTION UTILES Y AFFERENT,**
- **AUTORISE LE DIRECTEUR GENERAL A SOLLICITER LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE A HAUTEUR DE 100 % AFIN QU'IL DELIBERE POUR LA GARANTIE DE CET EMPRUNT.**

Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 19 juin 2023



LE DIRECTEUR GENERAL
Philippe PLAT

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture