

REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2023

Président Jackie GOULET CLAISSÉ

Etaient Présents Béatrice BERTRAND, Sylvie GAREL, Michel GOULU, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.

Etaient absents excusés Béatrice GUILLON, représentée par Mme Béatrice BERTRAND
Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSÉ

N°2023-23 : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT DE 622 220 € AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS SITUEE 28 RUE DE LA CROIX A GENNES-VAL-DE-LOIRE (LES ROSIERS SUR LOIRE)

PLAN DE FINANCEMENT :

L'OPH Saumur Habitat a décidé de construire 7 logements sociaux, situés 28 rue de la Croix Les Rosiers sur Loire. Le détail du plan de financement actualisé pour cette opération est présentée ci-dessous :

Coût des travaux

Travaux.....	1 354 600 €
Acquisition.....	454 €
VRD.....	195 995 €
Autres charges foncière	43 672 €
Honoraires.....	121 386 €
Taxes	4 346 €
Montant global de l'opération	1 720 453 €

Financements

Prêt CDC.....	622 220 €
Prêt Action Logement 1%.....	10 000 €
Subvention ETAT	25 319 €
Subvention Fonds Friches	228 226 €
Subvention Action Logement.....	7 500 €
Subvention Commune.....	60 000 €
Subvention département.....	33 200 €
Subvention communauté d'agglomération	20 000 €
Fonds propres	713 988 €
Montant global du financement.....	1 720 453 €

CARACTÉRISTIQUES DES EMPRUNTS CDC

Pour le financement de cette opération, Saumur Habitat est invité à réaliser auprès de la CDC un contrat de prêt pour un montant total de 622 220 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	76 840 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
-Durée de la phase de préfinancement:	0 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	néant
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 » (DR)
Taux de progressivité de l'échéance :	0 %

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	156 119 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
-Durée de la phase de préfinancement:	0 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	néant
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 » (DR)
Taux de progressivité de l'échéance :	0 %

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	114 449 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Taux d'intérêt annuel fixe :	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) : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité » (DR)
Taux de progressivité de l'échéance :	0 %

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	274 812 €
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Taux d'intérêt annuel fixe :	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) : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité » (DR)
Taux de progressivité de l'échéance :	0 %

A CET EFFET, LE BUREAU :

- **AUTORISE LA REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 622 220 € (SIX CENT VINGT DEUX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS) AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION AUX CONDITIONS DEFINIES CI-DESSUS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS SITUES 28 RUE DE LA CROIX A GENNES VAL DE LOIRE (LES ROSIERS SUR LOIRE),**
 - **AUTORISE LE DIRECTEUR GENERAL A SIGNER SEUL LE CONTRAT DE PRET REGLANT LES CONDITIONS DE CES LIGNES DE PRETS ET LES DEMANDES DE REALISATION DE FONDS,**
 - **AUTORISE LE DIRECTEUR GENERAL A SOLLICITER LE CAS ECHEANT 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 11 septembre 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