



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Séance du Mardi 26 Septembre 2023
Délibération n° 2023-30

Administrateurs présents :

Max Roustan - Bernard Saleix - Christophe Rivenq - Michèle Veyret - Pierrette Paez - Richard Hillaire - Jean-Claude Auribault - Max Bordary - Cédric Marrot - Gilbert Albini - William Balez - Marie-Christine Peyric - Daniel Canal - Nordine Sekarna - Dominique Fontanille - Florian Laroche - Julie Lopez-Dubreuil.

Absents excusés :

Jean-Marie Bridier avec pouvoir à Bernard Saleix
Yves Tourvieille avec pouvoir à Michèle Veyret
Jean François Durand-Coutelle avec pouvoir à Max Roustan
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Richard Hillaire

Absente :

Khadra Khamari

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia - Directeur Général
Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint
Laurine Barthes - DDTM
Joris Philip - Secrétaire du CSE OPH

Assistaient également à la séance :

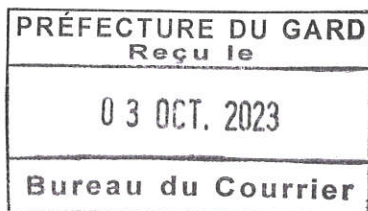
Alexia Debornes ; Cyril Laurent ; Christel Lorca ; Camille Bary ; Patrick Ponge ; Pauline Strasman.

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquina

Autorisation d'Emprunt Opération « Les Vignerons » à Ribaute les Tavernes

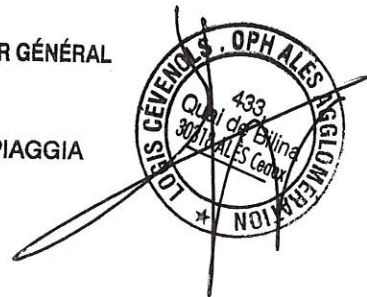
Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2023-30 ci-annexé, après lecture et présentation :

- autorise le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et les demandes de réalisation de fonds.



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA





BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 septembre 2023

Rapport n°2023-30

AUTORISATION D'EMPRUNT

Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 2 763 859,00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 27 Logements semi-collectifs, « Les Vignerons » chemin de la Cave à Ribaute les Tavernes.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général de Logis Cévenols 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 2 763 859,00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt	PLAI
Montant :	622 905,00 euros
-Durée de la phase de préfinancement:	0 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
<i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
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) : <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 limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de -3 % 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 du Prêt 2 :

Ligne du Prêt Montant :	PLAI Foncier 309 000,00 euros
-Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	0 mois 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) : <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 :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	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 du Prêt 3 :

Ligne du Prêt Montant :	PLUS 1 172 954,00 euros
-Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	0 mois 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 % <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 :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>

Taux de progressivité de l'échéance :	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 du Prêt 4 :

Ligne du Prêt Montant :	PLUS Foncier 524 000,00 euros
-Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	0 mois 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) : <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 :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité de l'échéance :	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 du Prêt 5 :

Ligne du Prêt Montant :	PHB 2.0 (2^{ème} tranche) 135 000,00 euros
Durée totale : avec 1^{ère} période - Durée de la phase de différé d'amortissement :	40 ans 20 ans
2^{nde} période - Durée de la phase d'amortissement :	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index : 1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement :	Taux fixe
2^{nde} période de la phase d'amortissement :	Livret A

<p>Taux d'intérêt actuariel annuel</p> <p><i>1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement :</i></p> <p><i>2^{nde} période de la phase d'amortissement :</i></p>	<p>Taux fixe de 0 %</p> <p>Taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période + 0,60 %</p> <p><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></p>
<p>Profil d'amortissement pour la 2^{nde} période d'amortissement :</p>	<p>Amortissement prioritaire</p>
<p>Modalité de révision pour la 2^{nde} période d'amortissement :</p>	<p>Simple révisabilité</p>
<p>Taux de progressivité de l'échéance pour la 2^{nde} période d'amortissement :</p>	<p>0%</p>

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et les demandes de réalisation de fonds.