

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 12 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 12 juillet à 14 heures 00, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Vienne (HABITAT DE LA VIENNE), se sont réunis au siège de l'Office.

Etaient présents :

Monsieur COLIN	, Président
Monsieur BOUTET	, Vice-Président
Monsieur CHARBONNIER	, Administrateur
Monsieur DUBOSCQ	, Administrateur
Monsieur LAMY	, Administrateur
Monsieur MANTEAU	, Administrateur
Monsieur MIS	, Administrateur

Etait excusé :

Monsieur le Préfet	, Préfet de la Vienne
--------------------	-----------------------

Assistaient également à la séance :

Monsieur AVELINE	, Directeur Général
Monsieur MAILLET	, Directeur Administratif et Financier
Madame CIRILLO	, Assistante-Attachée de Direction

I – INVESTISSEMENTS

- 23/75 BETHINES – Rue du Gué de Villeneuve – Construction de 4 pavillons – Programmation 2021 (engagement du programme)
- 23/76 POITIERS – 62 faubourg de la Cueille Mirebalaise – Acquisition de 8 logements dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement – Programmation 2023 (engagement du programme)
- 23/77 POUANT – Rue du Poirier / Rue de la Rue Neuve – Acquisition de 5 pavillons dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement – Programmation 2023
- 23/78 ROIFFE – Lieu-dit "Bois de Nueil" – Rue Isaac de Razilly – Construction de 4 pavillons – Programmation 2022 (engagement du programme)
- 23/79 THURAGEAU – Rue du Pré Boileau – Construction de 5 pavillons – Programmation 2023 (dossier sur esquisse)
- 23/80 VOUNEUIL-SOUS-BIARD – 59 route de la Torchaise – Acquisition de 41 logements dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) – Programmation 2023 (engagement du programme)

II – GESTION

AFFAIRES PRINCIPALES

- 23/81 **CONFIDENTIEL**
- 23/82 Fonds Solidarité Logements (FSL) – Réabondement 2022
- 23/83 PRESSAC – Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes "La Roseraie" – Proposition d'avenant à la convention de gestion
- 23/84 **CONFIDENTIEL**
- 23/85 Convention Action de Médiation Sociale et Educative sur la Ville de CHATELLERAULT
- 23/86 Convention de partenariat en faveur de la tranquillité et de la sécurité résidentielles dans le parc de logement social de la Vienne – Complément

AFFAIRES SECONDAIRES

- 23/87 BETHINES – Rue du Gué de Villeneuve – Construction de 4 pavillons – Acquisitions îlot

Fiches Complémentaires

- 23/88 ROYAN – Villa de la Boétie – Acquisition de 5 pavillons dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement – Programmation 2023
- 23/89 SAINT-JUST-LUZAC – Lieu-dit "Fief du Luzac" – Rue du Stade – Réserve Foncière
- 23/90 POITIERS – Résidence de la Blaiserie – Construction d'une pension de famille – Proposition d'avenant à la convention de gestion
- 23/91 SOMMIERES-DU-CLAIN – 6 rue de Saint-Avoid – Constitution servitude de réseaux

- 23/92 SEMUSSAC – Rue des Vignes – Acquisition de 31 logements dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) – Réalisation d'un prêt d'un montant total de 4 293 046 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations
- 23/93 SEMUSSAC – Rue des Vignes – Acquisition de 2 logements dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) – Réalisation d'un prêt d'un montant total de 380 118 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations

ORDRE DU JOUR

23/75 - DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

BETHINES – RUE DU GUE DE VILLENEUVE– CONSTRUCTION DE 4 PAVILLONS

Programmation 2021 (Engagement du programme)

Il est rappelé à l'Assemblée que, lors de la séance du 8 décembre 2021, par délibération n°21/191, elle avait autorisé le dépôt du dossier financier sur Esquisse de l'opération de BETHINES (86310), rue du Gue de Villeneuve – construction de 4 pavillons – auprès des services de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne, délégataire des aides de l'Etat, pour l'obtention d'une subvention d'Etat (droit commun), pour un coût de 617 270 € TTC honoraires, travaux et charge foncière inclus.

La typologie est la suivante : 1 type II : 1 PLUS
3 types III : 2 PLUS – 1 PLAI

Dans le cadre du suivi de ce dossier, Habitat de la Vienne a lancé une consultation en procédure adaptée en mars 2023. A l'issue de celle-ci, et lors de la réunion des membres de la Commission Interne d'Examen des Offres du 5 juin 2023, ils ont proposé au pouvoir adjudicateur d'attribuer les marchés pour un montant global de l'ordre de 538 761,20 € HT, options comprises, réparti de la façon suivante :

Bâtiment	444 845,29 €
VRD	93 915, 91 €

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2015-899 et de son décret d'application n°2017-516, ces marchés pourraient être conclus sur cette base.

Il est également rappelé que le terrain d'implantation de ces logements a été cédé à notre organisme pour l'euro symbolique par la collectivité.

De plus, une participation de la Commune de 40 000 € nous est octroyée pour palier à un secteur en Architecture des Bâtiments de France et à une déclivité des parcelles.

Eu égard à l'ensemble de ces éléments, la physionomie financière de ce programme pourrait être la suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

BATIMENT.....		454 845,29 €
Travaux de construction	: 444 845,29	
Dépenses annexes	: 10 000,00	
HONORAIRES.....		49 787,09 €
Maîtrise d'œuvre	: 36 178,42	
Bureau de contrôle	: 2 120,00	
Mission sécurité	: 2 204,00	
Conduite d'opération	: 8 404,67	
Plan topographique	: 880,00	
CHARGE FONCIERE.....		107 096,91 €
Acquisition Terrain	: 1,00	
Travaux VRD	: 93 915,91	
Taxes	: 1 679,00	
Branchements	: 9 000,00	
Etude de sols	: 2 500,00	
Total HT		611 729,29 €
Total TTC		664 952,00 €

Réparti de la façon suivante :

Prix de revient TTC PLAI (tva 5.5%)	:	168 864,00 €
Prix de revient TTC PLUS (tva 10 %)	:	496 088,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention d'Etat (Droit commun)	4 400,00 €
PLUS « Bâtiment » (40 ans)	269 280,00 €
PLUS « Charge foncière » (50 ans)	73 589,00 €
PLAI « Bâtiment » (40 ans)	91 830,00 €
PLAI « Charge Foncière » (50 ans)	26 103,00 €
Subvention du Département.	48 000,00 €
Subvention Commune	40 000,00 €
Subvention Action Logement	3 750,00 €
Fonds propres	108 000,00 €

	664 952,00 €

Il est ajouté que la conduite d'opération est calculée à hauteur de 1,30 % du coût global des travaux « Bâtiment » et « VRD ».

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- arrête le nouveau prix de revient prévisionnel de ce programme à 664 952,00 € TTC soit 611 729,29 € HT ;
- autorise le Directeur Général à signer tous documents relatifs à cette affaire.

23/76 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

POITIERS – 62 FAUBOURG DE LA CUEILLE MIREBALAISE – ACQUISITION DE 8 LOGEMENTS DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)

Programmation 2023 (Engagement du programme)

Il est rappelé à l'Assemblée que, lors de la séance du 14 juin 2023, par délibération n°23/73, elle avait autorisé l'inscription de l'opération de POITIERS, 62 Faubourg de la Cueille Mirebalaise, auprès des services de la Communauté Urbaine du Grand Poitiers, délégataire des aides de l'Etat, pour l'obtention d'une subvention d'Etat (droit commun).

Habitat de la Vienne s'est donc engagé, sur l'exercice 2023, dans un projet d'acquisition en VEFA de 8 logements (3 PLUS – 3 PLAI – 2 PLS), dont 2 logements seront labélisés Habitat Sénior Services®, auprès de la SCCV POITIERS Cueille Mirebalaise (Groupe PIERREVAL), dont le siège est situé 1 rue Pierre et Marie Curie à PLERIN (22190).

La typologie retenue est la suivante :

- 4 types I (1 PLUS – 1 PLAI – 2 PLS)
- 2 types II (1 PLUS – 1 PLAI)
- 1 types IV (1 PLUS)
- 1 types V (1 PLAI)

La physionomie financière de ce programme, issue du contrat de réservation à signer auprès de la SCCV POITIERS Cueille Mirebalaise (Groupe PIERREVAL), pourrait donc être la suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	TOTAL 8 lgts	3 PLUS	3 PLAI	2 PLS
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	867 011 €	358 531 €	401 673 €	106 807 €
<i>Dont contrat VEFA</i>	<i>725 906 €</i>	<i>342 602 €</i>	<i>383 304 €</i>	<i>102 061 €</i>

PLAN DE FINANCEMENT

	TOTAL 8 lgts	3 PLUS	3 PLAI	2 PLS
Subvention ETAT	36 000 €		36 000 €	
PLUS « bâtiment » (40 ans)	240 109 €	240 109 €		
PLUS « Ch. Fonc. » (50 ans)	96 009 €	96 009 €		
PLAI « bâtiment » (40 ans)	225 397 €		225 397 €	
PLAI « Ch. Fonc. » (50 ans)	109 828 €		109 828 €	
PLS « bâtiment » (40 ans)	72 902 €			72 902 €
PLS « Ch. Fonc. » (50 ans)	31 766 €			31 766 €
Subvention Grand Poitiers	32 500 €	10 000 €	22 500 €	
Subvention Commune	6 500 €	2 000 €	4 500 €	
Fonds propres HDLV	16 000 €	10 413 €	3 448 €	2 139 €
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	867 011 €	358 531 €	401 673 €	106 807 €

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- arrête le nouveau prix de revient prévisionnel de ce programme en VEFA à 867 011 € (TTC) ;
- autorise le Directeur Général à signer tous documents relatifs à cette affaire et plus particulièrement conclure la convention à passer avec l'Etat selon l'article R 353-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

23/77 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

POUANT – RUE DU POIRIER/RUE DE LA RUE NEUVE – ACQUISITION DE 5 PAVILLONS DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)

Programmation 2023

L'Assemblée est informée qu'Habitat de la Vienne a l'opportunité de travailler sur la Commune de POUANT (86200), dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès du promoteur BEBIUM, dont le siège est situé 158 boulevard Salvador Allende à L'ISLE D'ESPAGNAC (16340).

Le financement est de 3 PLUS et 2 PLAI. La typologie est la suivante :

- 2 Type II : 1 PLUS – 1 PLAI
- 3 type III : 2 PLUS – 1 PLAI

Ainsi, la physionomie financière issue du contrat de réservation signé entre Habitat de la Vienne et le promoteur BEBIUM pourrait être la suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	TOTAL 5 lgts	3 PLUS	2 PLAI
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	698 438 €	434 974 €	263 464 €
Dont contrat VEFA	659 960 €	411 197 €	248 763 €

PLAN DE FINANCEMENT

	TOTAL 5 lgts	3 PLUS	2 PLAI
Subvention ETAT (PLAI)	9 100 €		9 100 €
PLUS « bâtiment » (40 ans)	249 148 €	249 148 €	
PLUS « Charge Foncière. » (50 ans)	78 351 €	78 351 €	
PLAI « bâtiment » (40 ans)	147 322 €		147 322 €
PLAI « Charge Foncière. » (50 ans)	49 517 €		49 517 €
Subvention département	25 000 €	15 000 €	10 000 €
Subvention département logt innovant	25 000 €	15 000 €	10 000 €
Fonds propres HDLV	115 000 €	77 475 €	37 525 €
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	698 438 €	434 974 €	263 464 €

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- arrête le prix de revient prévisionnel de ce programme en VEFA à 698 438 € (TTC) pour les 5 pavillons;
- autorise le Directeur Général à signer tous documents relatifs à cette affaire et plus particulièrement conclure la convention APL selon l'article R 353-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

23/78 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

ROIFFE – LIEU DIT « BOIS DE NUEIL » – RUE ISAAC DE RAZILLY – CONSTRUCTION DE 4 PAVILLONS

Programmation 2022 (Engagement du programme)

Il est rappelé à l'Assemblée que, lors de la séance du 06 Juillet 2022, par délibération n°22/106, elle avait autorisé le dépôt du dossier financier sur Esquisse de l'opération de ROIFFE (86120), lieu-dit « Bois de Nueil » – rue Isaac de Razilly – construction de 4 pavillons, auprès des services de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne, délégataire des aides de l'Etat, pour l'obtention d'une subvention d'Etat (droit commun), pour un coût de 565 540 € TTC honoraires, travaux et charge foncière inclus.

La typologie est la suivante :

- 2 type II : 1 PLUS – 1 PLAI
- 2 types III : 2 PLUS

Dans le cadre du suivi de ce dossier, Habitat de la Vienne a lancé une consultation en procédure adaptée en mars 2023. A l'issue de celle-ci, et lors de la réunion des membres de la Commission Interne d'Examen des Offres du 5 juin 2023, ils ont proposé au pouvoir adjudicateur d'attribuer les marchés pour un montant global de l'ordre de 510 344,58 € HT, options comprises, réparti de la façon suivante :

- Bâtiment 456 073,00 €
- VRD 54 271, 58 €

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2015-899 et de son décret d'application n°2017-516, ces marchés pourraient être conclus sur cette base.

Il est également rappelé que le terrain d'implantation de ces logements a été cédé à notre organisme pour l'euro symbolique par la collectivité.

Eu égard à l'ensemble de ces éléments, la physionomie financière de ce programme pourrait être la suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

BATIMENT		466 073,00 €
Travaux de construction :	456 073,00	
Dépenses annexes :	10 000,00	
HONORAIRES.....		56 442,14 €
Maîtrise d'œuvre :	41 848,26	
Bureau de contrôle :	2 120,00	
Mission sécurité :	2 261,00	
Conduite d'opération :	7 961,38	
Plan topographique :	2 251,50	
CHARGE FONCIERE.....		68 242,58 €
Acquisition Terrain :	1,00	
Travaux VRD :	54 271,58	
Taxes :	3 000,00	
Branchements :	7 000,00	
Etude de sols :	3 970,00	
Total HT		590 757,72 €
Total TTC		643 210,00 €
Réparti de la façon suivante :		
Prix de revient TTC PLAI (tva 5.5%) :		138 320,00 €
Prix de revient TTC PLUS (tva 10 %) :		504 890,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention d'Etat (Droit commun)		5 900,00 €
PLUS « Bâtiment » (40 ans)		301 792,00 €
PLUS « Charge foncière » (50 ans)		52 395,00 €
PLAI « Bâtiment » (40 ans)		80 050,00 €
PLAI « Charge Foncière » (50 ans)		15 323,00 €
Subvention du Département		48 000,00 €
Subvention Action Logement		3 750,00 €
Fonds propres		136 000,00 €
		643 210,00 €

Il est ajouté que la conduite d'opération est calculée à hauteur de 1,30 % du coût global des travaux « Bâtiment » et « VRD ».

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- arrête le nouveau prix de revient prévisionnel de ce programme à 643 210,00 € TTC, soit 590 757,72 € HT ;
- autorise le Directeur Général à signer tous documents relatifs à cette affaire.

23/79 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

THURAGEAU – RUE DU PRE BOILEAU – CONSTRUCTION DE 5 PAVILLONS

Programmation 2023 (dossier sur esquisse)

L'Assemblée est informée qu'Habitat de la Vienne est autorisé, au titre de la programmation 2023, à construire 5 pavillons sur le territoire de la Commune de THURAGEAU (86110), rue du Pré Boileau, dont :

- 2 logements seraient financés en PLA Intégration (PLAI),
- 3 logements seraient financés en PLUS.

La typologie retenue est la suivante :

- 2 type II : 1 PLUS – 1 PLAI
- 2 type III : 1 PLUS – 1 PLAI
- 1 type VI : 1 PLUS

La conception globale de ce projet (travaux de construction et VRD) est confiée à un Groupement d'Ingénierie, dont le mandataire Atelier DUNE, situé 5 Bis Boulevard Coligny à POITIERS (86000), devra proposer des pavillons de plain-pied certifiés RT 2020.

Par ailleurs, il est rappelé que le terrain d'implantation de ces pavillons sera cédé par la Commune de THURAGEAU à notre organisme pour un montant d'un euro symbolique.

A ce jour, la connaissance des règles de financement étant acquise pour la partie logement social, il est proposé de procéder au dépôt du dossier financier sur Esquisse auprès des services de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne, délégataires des aides de l'Etat, afin de ne pas perdre le bénéfice des crédits accordés au titre de l'exercice 2023, étant ajouté que la Commission d'Appel d'Offres retiendra ultérieurement les entreprises choisies au terme des négociations.

Considérant ces éléments, le bilan prévisionnel issu du projet pourrait s'établir de la façon suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

BATIMENT	571 104,00 €
HONORAIRES.....	68 412,55 €
CHARGE FONCIERE.....	89 001,00 €

Total HT	728 517,55 €
Total TTC	788 167,00 €

Réparti de la façon suivante :

Prix de revient TTC PLAI (tva 5.5%) :	290 371,00 €
Prix de revient TTC PLUS (tva 10 %) :	497 796,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention d'Etat (<i>Droit commun</i>)	12 100,00 €
PLUS « Bâtiment » (40 ans)	313 641,00 €
PLUS « Charge foncière » (50 ans)	55 540,00 €
PLAI « Bâtiment » (40 ans)	173 634,00 €
PLAI « Charge foncière » (50 ans)	33 252,00 €
Subvention du Département	50 000,00 €
Fonds Propres	150 000,00 €

	788 167,00 €

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- arrête le prix de revient prévisionnel de ce programme de construction à 788 167,00 € TTC, soit 728 517,55 € HT ;
- autorise le Directeur Général à :
 - déposer auprès des services de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne, le dossier financier inhérent à l'obtention de la subvention et corrélativement des prêts susvisés ;
 - solliciter :
 - * de la Commune de THURAGEAU, sa garantie inconditionnelle quant au remboursement des différents emprunts ;
 - * de tous nos partenaires, leur participation financière sous forme de subvention ;
 - * signer tous documents relatifs à cette affaire et plus particulièrement conclure la convention à passer avec l'Etat selon l'article R 353-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

23/80 - DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

VOUNEUIL-SOUS-BIARD – 59 ROUTE DE LA TORCHAISE – ACQUISITION DE 41 LOGEMENTS DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)

Programmation 2023 (Engagement du programme)

Il est rappelé à l'Assemblée que, lors de la séance du 14 juin 2023, par délibération n°23/73, elle avait autorisé l'inscription de l'opération de VOUNEUIL SOUS BIARD, 59 Route de la Torchaise, auprès des services de la Communauté Urbaine du Grand Poitiers, délégataire des aides de l'Etat, pour l'obtention d'une subvention d'Etat (droit commun).

Habitat de la Vienne s'est donc engagé, sur l'exercice 2023, dans un projet d'acquisition en VEFA de 41 logements (24 PLUS – 13 PLAI – 4 PLS), dont 2 PLAI adaptés, auprès de la SCCV VOUNEUIL la Torchaise (Groupe PIERREVAL), dont le siège est situé 1 rue Pierre et Marie Curie à PLERIN (22190).

La typologie retenue est la suivante :

- 24 logements collectifs (15 PLUS – 9 PLAI) :
 - * 6 types II (4 PLUS – 2 PLAI)
 - * 12 types III (9 PLUS – 3 PLAI)
 - * 6 types IV (2 PLUS – 4 PLAI)

- 17 maisons individuelles (9 PLUS – 4 PLAI – 4 PLS) :
 - * 1 types III (1 PLAI)
 - * 16 types IV (9 PLUS – 3 PLAI – 4 PLS)

La physionomie financière de ce programme, issue du contrat de réservation à signer auprès de la SCCV VOUNEUIL la Torchaise (Groupe PIERREVAL), pourrait donc être la suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	TOTAL 41 lgts	24 PLUS	13 PLAI	4 PLS
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	6 625 583 €	3 846 121 €	2 036 180 €	743 282 €
<i>Dont contrat VEFA</i>	<i>6 416 504 €</i>	<i>3 725 665 €</i>	<i>1 970 835 €</i>	<i>720 003 €</i>

PLAN DE FINANCEMENT

	TOTAL 41 lgts	24 PLUS	13 PLAI	4 PLS
Subvention ETAT	183 960 €		183 960 €	
PLUS « bâtiment » (40 ans)	2 151 497 €	2 151 497 €		
PLUS « Ch. Fonc. » (50 ans)	888 833 €	888 833 €		
PLAI « bâtiment » (40 ans)	950 043 €		950 043 €	
PLAI « Ch. Fonc. » (50 ans)	493 899 €		493 899 €	
PLS « bâtiment » (40 ans)	451 228 €			451 228 €
PLS « Ch. Fonc. » (50 ans)	170 523 €			170 523 €
Subvention Grand Poitiers	190 500 €	89 500 €	101 000 €	
Subvention Commune	38 100 €	17 900 €	20 200 €	
Fonds propres HDLV	1 107 000 €	698 391 €	287 078 €	121 531 €
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	6 625 583 €	3 846 121 €	2 036 180 €	743 282 €

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- arrête le nouveau prix de revient prévisionnel de ce programme en VEFA à 6 625 583 € (TTC) ;
- autorise le Directeur Général à : signer tous documents relatifs à cette affaire et plus particulièrement conclure la convention à passer avec l'Etat selon l'article R 353-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

23/81 – [CONFIDENTIEL](#)

23/82 – [DIRECTION DE LA CLIENTELE](#)
[DEPARTEMENT GESTION LOCATIVE ET COPROPRIETE](#)

FONDS SOLIDARITE LOGEMENT (FSL) – DEMANDE D'ABONDEMENT EXCEPTIONNEL

Il est rappelé à l'Assemblée que lors de la séance du 14 juin 2023, par délibération n°23/43, le Conseil d'Administration a délégué le soin au Bureau de définir le montant qui sera alloué au Fonds exceptionnel dédié aux régularisations des charges.

L'Union Régionale Hlm de Nouvelle-Aquitaine a élaboré trois scénarios d'intervention, calculés en proportion de la contribution annuelle des bailleurs.

Ainsi, Habitat de la Vienne pourrait éventuellement contribuer à hauteur de :

	Forfait	Prorata	Total	Option 1
OPH - EKIDOM	500 €	7 932 €	8 432 €	8 500 €
OPH - HABITAT DE LA VIENNE	500 €	7 322 €	7 822 €	7 800 €
ESH - IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	500 €	1 373 €	1 873 €	1 850 €
SEM - SEM Habitat Pays Chatelleraudais	500 €	1 373 €	1 873 €	1 850 €
	2 000 €	18 000,00 €	20 000 €	20 000 €
	Forfait	Prorata	Total	Option 2
OPH - EKIDOM	800 €	9 607 €	10 407 €	10 450 €
OPH - HABITAT DE LA VIENNE	800 €	8 868 €	9 668 €	9 650 €
ESH - IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	800 €	1 663 €	2 463 €	2 450 €
SEM - SEM Habitat Pays Chatelleraudais	800 €	1 663 €	2 463 €	2 450 €
	3 200 €	21 800 €	25 000 €	25 000 €
	Forfait	Prorata	Total	Option 3
OPH - EKIDOM	1 000 €	11 458 €	12 458 €	12 500 €
OPH - HABITAT DE LA VIENNE	1 000 €	10 576 €	11 576 €	11 500 €
ESH - IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	1 000 €	1 983 €	2 983 €	3 000 €
SEM - SEM Habitat Pays Chatelleraudais	1 000 €	1 983 €	2 983 €	3 000 €
	4 000 €	26 000 €	30 000 €	30 000 €

Représente
1/3 de la
contribution
annuelle

Représente
42% de la
contribution
annuelle

Représente
50% de la
contribution
annuelle

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- fixe la contribution d'Habitat de la Vienne au Fonds exceptionnel dédié aux régularisations des charges comprise entre 7 800 € et 24 000 €.
- mandate le Directeur Général pour signer tous documents inhérents à ce dossier.

23/83 - DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

PRESSAC – ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES (EHPAD) « LA ROSERAIE » – PROPOSITION D'AVENANT A LA CONVENTION DE GESTION

Il est rappelé à l'Assemblée que l'Office est propriétaire de l'EHPAD « La Roseraie », réalisé sur la Commune de PRESSAC. Cette structure, comprenant 28 lits, a été ouverte en 2018 et est gérée par l'Association AUDACIA.

Compte tenu de sa petite capacité, la structure présente un déficit budgétaire important depuis son ouverture. Ce déficit est, par ailleurs, accentué par l'augmentation importante de l'annuité du prêt (PLS) souscrit pour la construction de la résidence, du fait de la forte évolution du taux du Livret A ces derniers mois.

L'Assemblée est informée que l'Office a été saisie par le Président et le Directeur Général de l'Association AUDACIA pour étudier les possibilités de réduction de la redevance locative acquittée par la structure.

Une rencontre a été organisée avec la Directrice Administrative et Financière de l'Association afin d'échanger autour des difficultés du gestionnaire.

La ligne « Participation pour couverture du renouvellement des composants et participation pour dépenses de gros entretien » présente un solde positif de l'ordre de 51 K€ au 31 décembre 2022. Il est rappelé que cette ligne de la redevance doit permettre au bailleur de remplir ses obligations au regard de l'entretien du bâtiment dû par le propriétaire.

Pour répondre aux besoins du gestionnaire et lui permettre d'assurer la pérennité de son activité, nous pourrions, à titre exceptionnel, proposer une réduction de cette ligne de la redevance à un forfait de 1 000 € pour l'exercice 2023. Cette somme suffirait, en effet, pour couvrir le coût du contrat P3 de l'installation de chauffage, VMC et production ECS pour l'année sans toucher au solde déjà provisionné.

Cette ligne dans la redevance 2023 étant de 20 762,91 €, cela constituerait une économie de 19 762,91 € sur l'exercice pour le gestionnaire.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

- donne un accord de principe pour une réduction, à titre exceptionnel, de la ligne « Participation pour couverture du renouvellement des composants et participation pour dépenses de gros entretien » de la redevance de l'EHPAD « La Roseraie » de PRESSAC ;
- valide la proposition de réduction de cette ligne de la redevance à un forfait de 1 000 € pour l'exercice 2023 ;
- mandate le Directeur Général pour signer tous les documents inhérents à ce dossier.

23/84 - CONFIDENTIEL

23/85 - DIRECTION DE LA CLIENTELE

CONVENTION ACTION DE MEDIATION SOCIALE ET EDUCATIVE SUR LA VILLE DE CHATELLERAULT

En 1998, la Ville de Châtellerault, Grand Châtellerault, Keolis Châtellerault, SEM Habitat, Auchan et Habitat de la Vienne avaient décidé de créer une association pour mutualiser un service de médiation sociale sur le territoire de Châtellerault.

A ce titre, il est rappelé à l'Assemblée que, lors de la séance du 27 octobre 1998, par délibération n°98/482, l'office avait adhéré à cette association alors nommée AEDSP.

A ce jour, le projet de l'association, devenue Médiation Grand Châtellerault, met l'accent sur les objectifs suivants :

- contribuer à la cohésion sociale, qui favorise l'intégration des individus, leur attachement au groupe et la participation à la vie sociale ;
- contribuer à la tranquillité publique en assurant une présence bienveillante et dissuasive à travers notamment la médiation nocturne (17h-24h) ;
- favoriser la « médiation réussite », qui s'inscrit dans le développement de projets fédérateurs avec les jeunes, les habitants et les partenaires (dont l'Education nationale et les acteurs économiques).

Une convention, pour la période 2023-2025, pourrait être signée entre Habitat de la Vienne et Médiation pour un coût prévisionnel annuel de 20 000 € net pour 2023, 2024 et 2025 (identique à l'année 2022).

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- donne son accord pour qu'Habitat de la Vienne adhère à cette convention pour le coût sus-indiqué ;
- autorise le Directeur Général à signer ladite convention.

23/86 – DIRECTION DE LA CLIENTELE

CONVENTION DE PARTENARIAT EN FAVEUR DE LA TRANQUILLITE ET DE LA SECURITE RESIDENTIELLES DANS LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL DE LA VIENNE – COMPLEMENT

Il est rappelé à l'Assemblée que lors de la séance du 14 juin 2023, par délibération n°23/55, elle avait autorisé le Directeur Général à signer la convention de partenariat en faveur de la tranquillité et de la sécurité résidentielles dans le parc de logement social de la Vienne.

Le Président de l'Office étant également invité à signer cette convention, l'Assemblée, après en avoir délibéré, l'y autorise.

23/87 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

BETHINES – RUE DU GUE DE VILLENEUVE – CONSTRUCTION DE 4 PAVILLONS

Acquisition îlot

Il est exposé à l'Assemblée que la Commune de BETHINES a décidé de céder à l'Office les terrains nécessaires à l'implantation de 4 pavillons situés rue du Gué de Villeneuve.

Il est précisé que ces parcelles sont cadastrées à la section ZK, sous les numéros 73 et 74, pour une superficie totale de 2 106 m² et correspondent à l'îlot A dudit lotissement.

La transaction établie par acte administratif rédigé par les services de l'Office est consentie moyennant l'euro symbolique.

Par ailleurs, la déclivité des parcelles concernées génère des surcoûts importants sur le gros œuvre, sur l'accessibilité PMR ainsi que le classement du foncier dans le secteur « Architecture des Bâtiments de France » qui remettent en cause l'équilibre de l'opération.

Afin de pouvoir boucler le plan de financement de ces quatre logements, une participation de la commune à ces travaux est octroyée à hauteur de 40 000 €.

Il est précisé que le service du Domaine, consulté, a fixé à la valeur vénale à 26 500 €.

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- dit que la transaction s'effectuera à l'euro symbolique, par acte administratif rédigé par les services de l'Office ;
- mandate le Directeur Général pour signer tous documents afférents à ce dossier.

FICHES COMPLEMENTAIRES

23/88 - DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

ROYAN – VILLA DE LA BOETIE – ACQUISITION DE 5 LOGEMENTS COLLECTIFS DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)

Programmation 2023

L'Assemblée est informée que la situation inflationniste sur les coûts des opérations, la hausse du Livret A, auxquelles s'ajoutent plus récemment les incertitudes liées au financement des collectivités en Charente-Maritime, font qu'il est très difficile pour la jeune Coop Charente Maritime Habitat de faire face à ce contexte globalement défavorable.

Ainsi, CCMH a dû faire des arbitrages en transférant vers Habitat de la Vienne, qui a une assise financière plus importante, les opérations les plus coûteuses de sa programmation 2023.

La première opération retenue est celle de ROYAN (17200), 45 rue du Font de Cherve, programmation 2023 pour 5 logements collectifs au sein d'un immeuble de type R+3 groupant 20 logements et un local professionnel appelé « Villa de la Boétie ».

La typologie est de 4 type II et 1 type III financés en PLS.

La physionomie financière de cette nouvelle opération, issue du contrat de réservation signé avec le promoteur SCI AMADEUS, domicilié au 15 façade de Foncillon à ROYAN (17200), et de ses avenants n°1 et 2, pourrait être la suivante :

PRIX DE REVIENT ACTUALISE

	5 PLS (tva 10%)
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	962 248 €
<i>Dont contrat VEFA</i>	<i>926 312 €</i>

Le coût au m² est resté à 2 900 € HT pour une surface habitable de 290,38 m²

PLAN DE FINANCEMENT

	5 PLS
PLS « bâtiment » (40 ans)	549 186 €
PLS « Ch. Fonc. » (50 ans)	240 562 €
Fonds propres HDLV	172 500 €
PRIX DE REVIENT TOTAL TTC	962 248 €

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- valide le prix de revient prévisionnel de ce programme à 962 248 € TTC ;
- autorise le Directeur Général à :
 - signer l'avenant n°3 au contrat de Réservation qui entérine ce transfert d'opération à Habitat de la Vienne ;

- déposer le dossier financier auprès des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et corrélativement des prêts susvisés pour le compte d'Habitat de la Vienne ;
- signer tous documents relatifs à cette affaire.

23/89 - DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

SAINT-JUST-LUZAC – LIEU-DIT « FIEF SUR LUZAC » – RUE DU STADE

Réserve foncière

Il est rappelé à l'Assemblée que, lors de la séance du 08 décembre 2021, par délibération n°21/199, Habitat de la Vienne avait souhaité l'acquisition du foncier résiduel, dans une plus vaste opération d'acquisition en VEFA – rue du Stade – par la Coop Charente Maritime Habitat, dont le siège est situé 8 rue Eugène Thomas à LA ROCHELLE (17000), et ce afin de constituer une réserve foncière sur un secteur situé près du bourg.

Il est précisé que ces parcelles sont cadastrées section ZI, sous les numéros 670, 693 et 707, pour une superficie de 6 327 m².

Les parcelles acquises bénéficieront des servitudes ci-dessous relatées, constituées aux termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement du programme immobilier par la société France Littoral Aménagement au profit de la Coop Charente Maritime Habitat, qui sera signée préalablement à l'acquisition objet de la présente délibération.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

COOP CHARENTE MARITIME HABITAT SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HABITATION A LOYER MODERE CAPITAL VARIABLE

Désignation :

A SAINT-JUST-LUZAC (CHARENTE-MARITIME) 17320, Fief sur Luzac Est

Les parcelles à usage de voirie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZI	673	FIEF SUR LUZAC EST	00 ha 12 a 76 ca
ZI	694	FIEF SUR LUZAC EST	00 ha 03 a 08 ca
ZI	718	FIEF SUR LUZAC EST	00 ha 09 a 31 ca
ZI	720	FIEF SUR LUZAC EST	00 ha 07 a 66 ca

Total surface : 00 ha 32 a 81 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT en pleine propriété.

Désignation :

A SAINT-JUST-LUZAC (CHARENTE-MARITIME° 17320 Fief sur Luzac Est

Plusieurs parcelles et terrains.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZI	670	FIEF SUR LUZAC EST	00 ha 31 a 62 ca
ZI	693	FIEF SUR LUZAC EST	00 ha 09 a 32 ca
ZI	707	FIEF SUR LUZAC EST	00 ha 22 a 33 ca

Total surface : 00 ha 63 a 27 ca

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZI n° 670

Acquisition suivant acte reçu par Maître OGIER-LAGOUNELLE, notaire à MARENNES, le 17 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZI n° 693

Acquisition suivant acte reçu par Maître OGIER-LAGOUNELLE, notaire à MARENNES, le 17 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZI n° 707

Acquisition suivant acte reçu par Maître OGIER-LAGOUNELLE, notaire à MARENNES, le 17 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Le propriétaire du fonds servant consent au propriétaire du fonds dominant, une servitude de passage, ainsi qu'une servitude de passage et de raccordement aux réseaux d'énergie et d'eau, afin de permettre la desserte du fonds dominant.

Le propriétaire du fonds dominant devra prendre en charge les travaux de raccordement aux réseaux existant et les travaux de réalisation de la desserte du fonds jusqu'au fonds servant qui sera lui, déjà raccordé, ainsi que les travaux de remise en état du fonds servant.

Il est ici précisé que le passage des canalisations ainsi que le passage terrestre devront être implantés de manière cohérente avec le projet de construction et la voirie propre à l'ensemble immobilier objet des présentes.

Il est ici précisé que ladite servitude de passage doit permettre l'accès à la voie publique depuis le fonds dominant en utilisant la voirie à édifier sur le fonds servant.

Cette régularisation sera concrétisée par acte notarié avec la participation de l'étude de Maître Laure BERNARD, Notaire, sis 65/67 rue Font de Cherves, Résidence Montmartre à ROYAN (17200), représentant les intérêts de l'Office.

La vente est consentie moyennant un prix de 126 540 € (TVA sur marge incluse). La TVA sur marge est évaluée à 0,00 €. Le prix Hors taxe est de 126 540 €.

Il est précisé que le service du Domaine, consulté, a fixé à la valeur vénale à 131 000 €.

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- dit que la transaction s'effectuera avec le concours de l'étude de Maître Laure BERNARD, Notaire d'Habitat de la Vienne, pour un montant arrêté à 126 540 € (TVA sur marge incluse) ;
- mandate le Directeur Général pour signer tous documents afférents à ce dossier.

23/90 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

POITIERS – RESIDENCE DE LA BLAISERIE – CONSTRUCTION D'UNE PENSION DE FAMILLE – PROPOSITION D'AVENANT A LA CONVENTION DE GESTION

Il est rappelé à l'Assemblée qu'Habitat de la Vienne est propriétaire de la Résidence de « La Blaiserie », construite en 1974.

Le site est géré depuis 2007 par l'association COALLIA, association spécialisée dans le logement accompagné et l'hébergement social et médico-social.

La structure, située 15 rue Dieudonné Costes à POITIERS (86000), est composée de deux bâtiments comprenant 29 appartements (T5) répartis sur 4 niveaux (bâtiments R+3). Un bâtiment central, de plain-pied, reliant les deux bâtiments d'hébergement, propose divers locaux communs (entrée, salle de réunions...).

La structure accueille aujourd'hui :

- une Pension de Famille (Maison Relais) qui est passée de 16 à 25 places dans le cadre du projet de reconstruction en cours sur la parcelle ;
- une Résidence Sociale de 54 places ;
- un Centre Provisoire d'Hébergement (CPH) de 20 places ;
- un Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) de 20 places.

En 2022, les travaux du projet de reconstruction et d'extension de la partie Maison Relais furent engagés sur le site, en fond de parcelle (Programmation Grand Poitiers 2019). Le chantier de cette opération vient d'être achevé et les résidents vont emménager dans cette nouvelle structure dans les prochains jours.

Dans le cadre de nos échanges avec le gestionnaire, ce dernier nous a sollicité pour des modifications dans les modalités de calcul de la redevance de cette nouvelle structure avec deux objectifs :

- absorber une partie de la hausse du taux du Livret A (qui fait varier à la hausse les annuités d'emprunts) ;
- rendre, dans le temps, la redevance plus linéaire.

Pour y parvenir, le prêt de l'opération n'ayant pas encore été souscrit auprès de la Banque des Territoires, il est proposé aujourd'hui d'intervenir sur 2 éléments de la redevance.

Souscription d'un prêt avec progressivité

Pour tenir compte de la demande sur la hausse des annuités d'emprunts due à la hausse du taux du Livret A, il est proposé de souscrire un prêt PLAI avec une progressivité. A la date de la présente séance, l'évolution du taux du Livret A au 1^{er} août 2023 n'est pas encore connue. Il est donc proposé une alternative :

- si le taux du Livret A est inférieur à 3,50 % au 1^{er} août 2023, il est proposé de solliciter un PLAI avec une progressivité de 0,50 % ;

- si le taux du Livret A est supérieur ou égal à 3,50 % au 1^{er} août 2023, il est proposé de solliciter un PLAI avec une progressivité de 1,00 % (dérogatoire).

Cette progressivité permettrait, avec un effet ciseau attendu avec la baisse à long terme du taux du Livret A, de maintenir une annuité de prêt acceptable sur les premières annuités et « stabilisées » dans la durée pour le gestionnaire.

Création d'une ligne « Avance propriétaire »

Pour tenir compte de la demande sur la linéarité de la redevance, nous avons intégré une nouvelle ligne dénommée « Avance propriétaire » dans la simulation. Le montant de cette ligne a été calculé sur la base du différentiel entre 0,80 % et le taux annuel de la ligne « Participation pour couverture du renouvellement des composants et participation pour dépenses de gros entretien » sur les 10 premières années (0,30 % la première année, 0,35 % la deuxième année... jusqu'à 0,80 % la onzième année).

Ce calcul génère une somme de 42 000 € qui a été ajoutée au Plan de Financement Prévisionnel sous la forme d'une avance consentie par le propriétaire. Celle-ci sera remboursée sur 10 années et rémunérée sur la base d'un taux fixe de 3,00 % (taux actuel du Livret A). Le remboursement sur 10 ans correspond donc, intérêts compris, à un montant de 49 212 € pour le gestionnaire.

Il est précisé, par ailleurs, qu'en cas de départ du gestionnaire avant la fin du remboursement de cette avance, celui-ci devra, en sus des dispositions prévues dans la convention de gestion, rembourser la totalité de la somme restant à recouvrer sur cette ligne.

Ces modifications pourraient intervenir par le biais d'un avenant à la convention de gestion signée avec le gestionnaire le 17 février 2022.

Après avoir délibéré, l'Assemblée :

- donne, à titre exceptionnel, un accord de principe sur la modification des modalités de calcul de la redevance sollicitée par le gestionnaire de la Pension de Famille de « La Blaiserie » à POITIERS ;
- valide la création de la ligne « Avance propriétaire » et la souscription d'un prêt PLAI avec progressivité dans les conditions décrites ci-dessus ;
- mandate le Directeur Général pour signer tous les documents inhérents à ce dossier.

23/91 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

SOMMIERES-DU-CLAIN – 6 RUE SAINT-AVOLD

Constitution servitude de réseaux

Il est exposé à l'Assemblée que la Commune de SOMMIERES-DU-CLAIN souhaite réaliser des travaux afin de pouvoir amener les différents réseaux sur sa propriété.

Pour cela, le passage de réseaux eaux pluviales et eaux usées doit passer sur notre foncier.

Cette servitude n'impacte aucunement l'avenir de notre parcelle.

Il est à noter que la parcelle AZ 316 propriété de l'office représente le fonds servant, et que la parcelle cadastrée AZ 201, propriété de la Commune de SOMMIERES-DU-CLAIN, représente le fonds dominant.

Cette régularisation sera concrétisée par acte notarié, avec la participation de Maître CARRE, Notaire à SAINT-GEORGES-LES-BAILLARGEAUX, représentant les intérêts de l'Office.

Aucune indemnité n'est demandée par l'office mais l'intégralité des frais de notaire, de formalités subséquents à l'acte seront à la charge du fonds dominant.

Notre parcelle devra être remise en état aux frais exclusifs du fonds dominant.

Après avoir délibéré, l'Assemblée,

- donne son accord pour la régularisation de cette constitution de servitude de réseaux, par acte notarié ;
- mandate le Directeur Général pour signer tous documents afférents à ce dossier.

23/92 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

SEMUSSAC – RUE DES VIGNES – ACQUISITION DE 31 LOGEMENTS DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)

Réalisation d'un prêt d'un montant total de 4 293 046 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations

L'Assemblée est informée que, lors de la séance du 8 mars 2023, par délibération n°23/18, elle avait autorisé la réalisation de 4 prêts PLUS et PLAI pour un montant total 4 248 621 €

Or, il s'avère que le montant total des prêts PLS ne correspondent pas au mode de calcul imposé par la CDC, il convient donc d'actualiser le montant des prêts PLUS et PLAI.

Pour les lignes du Prêt indexées sur Livret A

Ligne du Prêt : (4 prêts) Montant :	PLUS BATIMENT	PLUS FONCIER	PLAI BATIMENT	PLAI FONCIER
	2 059 148 €	832 514 €	959 660 €	441 724 €
Durée de la phase de préfinancement:	De 3 à 12 mois	De 3 à 12 mois	De 3 à 12 mois	De 3 à 12 mois
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles		Annuelles	
Index :	Livret A		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%.		Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt : - 0,20 % 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 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 des échéances :	DR : 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). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A			

Après avoir délibéré, l'Assemblée autorise son Directeur Général, avec faculté de substituer au Directeur Administratif et Financier, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

23/93 – DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
DEPARTEMENT FINANCEMENT ET FONCIER

SEMUSSAC – RUE DES VIGNES – ACQUISITION DE 2 LOGEMENTS DANS LE CADRE D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)

Réalisation d'un prêt d'un montant total de 380 118 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations

L'Assemblée est informée que, lors de la séance du 8 mars 2023, par délibération n°23/19, elle avait autorisé la réalisation de 3 prêts PLS pour un montant total 412 543 €.

Or, il s'avère que le montant total des prêts PLS ne correspondent pas au mode de calcul imposé par la CDC, il convient donc d'actualiser le montant des prêts PLS :

Pour les lignes du Prêt indexées sur Livret A

Ligne du Prêt : (3 prêts) Montant :	PLS BATIMENT	CPLS BATIMENT	PLS FONCIER
	128 495 €	140 570 €	111 053 €
Durée de la phase de préfinancement:	De 3 à 12 mois	De 3 à 12 mois	De 3 à 12 mois
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles		
Index :	Livret A		
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt : + 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 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 des échéances :	DR : 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). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A		

Après avoir délibéré, l'Assemblée autorise son Directeur Général, avec faculté de substituer au Directeur Administratif et Financier, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Fin de la séance