



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Bureau du 16 Mars 2022**

**Délibération n° 2022-13**

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Christophe Rivenq – Bernard Saleix – Anne-Lyse Messenger - Richard Hillaire  
Jacques Foulquier

**Absents excusés :**

Max Roustan. Marie-Christine Peyric

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil – Directeur Général  
Alexia Debornes – Didier Barthélémi

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquinta

**Autorisation d'Emission de Titres Participatifs  
à Action Logement services**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2022-13 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise l'émission de 128 titres participatifs de 50 000€ par Logis Cévenols dans les conditions décrites en annexe, pour un montant de six millions quatre cent mille euros (6 400 000 €).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
  
Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

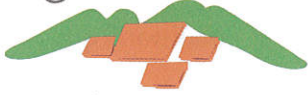
le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-030-490075645-20220316-BU\_CR\_16\_03

16/03/2022 10:00:00  
16/03/2022 10:00:00

16/03/2022 10:00:00  
16/03/2022 10:00:00

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****Séance du 16 mars 2022****Rapport n° 2022-13***Financier***AUTORISATION D'EMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS****Emission de Titres Participatifs à impact social réservée à Action Logement Services.*****Pièce(s) Annexe(s)* : Accord de souscription par Action Logement Services**

Dans le cadre du partenariat de long terme qui lie Logis Cévenols et Action Logement Services, il est envisagé que l'OPH procède à une émission de titres participatifs dans les conditions fixées par les articles L.213-32 du Code monétaire et financier et L.228-36 et L.228-37 du Code de commerce afin de financer la réalisation de son programme d'investissement, comprenant notamment la construction neuve et la réhabilitation thermique ainsi que toute autre activité de développement en matière de logement social (dont les programmes de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)).

L'émission de titres participatifs par Logis Cévenols a pour objectif de permettre à l'office de poursuivre son développement, la réhabilitation de son parc et la réalisation de ses engagements dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), malgré les différents aléas conjoncturels subis par le secteur de l'Habitation à Loyer Modéré (HLM).

En effet, la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a introduit plusieurs mesures qui ont eu comme conséquences de fragiliser la situation de Logis Cévenols, comme celle de la plus part des bailleurs sociaux. Parmi ces mesures, celles qui ont eu l'impact le plus important sont :

- l'augmentation du taux de TVA de 5,5% à 10% sur la construction des logements sociaux, sauf pour les logements financés en PLAi ou dans le périmètre des Quartiers Prioritaires de politique de la Ville (QPV).
- L'instauration de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), réduisant de 5, à 7,5% les seules recettes dont disposent les bailleurs sociaux, les loyers.

En plus de la loi Elan, les conséquences de la crise de la Covid-19 se font maintenant ressentir. Aux retards de livraisons liés à la crise sanitaire, viennent aujourd'hui s'ajouter ceux liés aux défaillances d'entreprises du BTP. Nous constatons également des surcoûts de production des logements, liés à l'augmentation des matières premières et des énergies.

C'est dans ce contexte, que Logis Cévenols souhaite émettre des titres participatifs, financement sécurisé, pérenne et dont le coût est maîtrisé, pour lui permettre de maintenir, voire de renfoncer son action de production de logements neufs et de réhabilitation du patrimoine existant.

Au titre de cette émission, il est envisagé que l'OPH, en qualité d'émetteur des titres de participation, conclut et signe un contrat d'émission de titres participatifs (le « Contrat ») avec Action Logement Services (« ALS ») en qualité de souscripteur, sous réserve de respecter les termes et conditions qui sont décrits dans l'accord de souscription en Annexe.

Vu l'article 86 de la loi du 23 novembre 2018, dite loi Elan ;  
Vu l'article L.213-32 du Code monétaire et financier ;  
Vu les articles L.228-36 et L.228-37 du Code de commerce ;  
Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu l'accord de souscription par Action Logement Services en Annexe ;**

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'autoriser l'émission de 128 titres participatifs de 50 000 € chacun par Logis Cévenols dans les conditions décrites en annexe, pour un montant total de six millions quatre cents mille euros (6 400 000 €).



LOGIS CÉVENOLS : ARRIVÉE

29 JUIL. 2021

N° 3528

OPH Logis Cévenols  
Monsieur Philippe CURTIL  
Directeur Général  
433 Quai de Bilina  
30318 ALES

Paris, le 26 juillet 2021

*Nos réf. : FMJ/IC/2021.07.40*

**Objet : Souscription par Action Logement Services de titres participatifs à émettre par Logis Cevenol**

Monsieur le Directeur Général,

Afin de soutenir et accompagner la restructuration des Offices Publics de l'Habitat, Action Logement Services a proposé de souscrire des titres participatifs dans le cadre de son Plan d'Investissement Volontaire (PIV) signé le 25 avril 2019, ainsi qu'au titre de la conclusion de la clause de revoyure 2019-2022.

Aussi, et suite à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par nos soins au mois de mai dernier, vous avez sollicité Action Logement Services pour être accompagné financièrement dans votre processus de restructuration, et faciliter ainsi l'atteinte du plan à moyen terme que vous vous êtes fixé.

Après instruction de votre demande, j'ai le plaisir de vous informer que la Commission de Crédit d'Action Logement Services du 22/07/2021 a donné son accord pour souscrire des titres participatifs pour un montant maximum de 6 400 000 €.

Pour rappel, la rémunération annuelle de ces titres participatifs, financement à l'opérateur, se fera aux conditions suivantes :

- Un taux annuel du coupon plafonné à 1,80 % pendant 15 ans, puis à 1,90 %
- Un taux composé d'une partie fixe et d'une partie variable appuyée sur la performance de votre organisme :
  - La partie fixe sur 60 % du nominal avec indice OAT 20 ans à l'émission, plancher à 0 % + 0,20 %

Adresse de correspondance : 21 quai d'Austerlitz - CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13

Action Logement Services - SAS au capital de 200 000 000 €  
Siège social : 19, 21 quai d'Austerlitz - 75643 Paris Cedex 13  
Régistré au RCS de Paris sous le n° 521 200 000 - N° SIREN 521 200 000  
N° de TVA intracommunautaire : FR15 521 200 000 - N° de TVA à l'étranger : FR15 521 200 000

- La partie variable sur 40 % du nominal prenant en compte le taux de variation du taux d'autofinancement courant entre N-1 et N (*N étant le dernier exercice clos*), sauf si le taux d'autofinancement en N < 3 %, alors 0,01 % (dans tous les cas, la part variable ne pourra être inférieure à 0,01 %)
- OAT 20 ans : TEC 20 publié par la Banque de France, fixé à l'émission.

Conditions suspensives :

- Agrément de la SAC
- Signature d'un accord inter-créanciers en cas de souscripteurs multiples de titres participatifs

Un contrat d'émission et de souscription sera à régulariser prochainement entre Action Logement Services et Logis Cévenols après délibération de votre conseil d'administration.

Vous souhaitant bien informé, et restant à disposition pour tout complément d'information si nécessaire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Olivier RICO**  
Directeur Général

Copie : DR ALS