

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mardi 08 septembre 2026
Délibération n° 2026-30**

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Jean-Claude Auribault – William Balez – Jean-Charles Benezet – Cyrille Bernard – Serge Bord – Max Bordary – Jean Marie Bridier – Daniel Canal – Bonifacio Iglesias – Marc Jekal – Florian Laroche – Julie Lopez-Dubreuil – Cédric Marrot – Jean-Régis Masson – Marie-Christine Peyric – Philippe Ribot – Jean-Claude Rouillon – Emile Soumbo – Jennifer Willens – Cyril Gruette – Johanna Piacentino

Absents excusés :

Jean-Pierre De Faria avec pouvoir à Max Roustan
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Marc Jekal
Marie-Claude Albaladejo avec pouvoir à Jean-Claude Rouillon
Virginie Cuvreaux

Absents :

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia – Directeur Général
Pascale Vincent – DDTM Nîmes

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman., Céline Serre, Sophie Chatelet

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

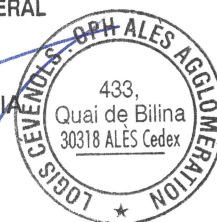
Autorisation d'emprunts Larminat 32 logements à Alès

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2026-30 ci-annexé, décide à l'unanimité des présents :

- D'autoriser le directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et les demandes de réalisation de fonds ;
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 08 septembre 2026

Rapport n°2026-30

Direction Financière

AUTORISATION D'EMPRUNT

**REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 3 320 739€
CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT
D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS COLLECTIFS,
« LARMINAT » SITUEE 2 IMPASSE GAI LOGIS A ALES.**

Par délibération 2013-11 du 24 avril 2012, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a approuvé l'acquisition d'une parcelle à la Ville d'Alès, cadastrée CP n° 125 et située entre l'impasse Gai Logis et l'avenue Général de Larminat.

Par délibération 2017-42 du 31 mai 2017, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'opération de construction de 32 logements collectifs en conception réalisation. Les démarches pour conclure un contrat de conception-réalisation ont été engagées avec deux candidats.

Par délibération 2022-44 du 9 novembre 2022, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé la réalisation de cette opération en maîtrise d'ouvrage directe ainsi que le prix de revient et le plan de financement de l'opération.

La typologie des logements est la suivante : 11 T2 ; 15 T3 ; 6 T4. Les 32 logements représentent environ 2000 m² habitables.

Les logements du RDC bénéficieront d'une terrasse et d'un jardin et les logements à l'étage d'un balcon.

L'opération fait l'objet d'une demande de certification NF Habitat HQE auprès de CERQUAL.

A des fins d'optimisation financière et après validation par le Conseil d'Administration visée ci-dessus, l'opération a été lancée et financée par la trésorerie de notre organisme. il convient maintenant de procéder à la réalisation des emprunts auprès de la Banque des Territoires au travers d'un Contrat de Prêt composé de 4 Lignes de Prêts pour un montant total de 3 320 739 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :



Offre CDC				
Ligne du prêt	N°1	N°2	N°3	N°4
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant	1 357 868	643 099	895 935	423 837
Commission d'instruction	0	0	0	0
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	-0,20%	0,12%	0,60%	0,12%
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A* - 0,2%	Livret A* + 0,12 %	Livret A* + 0,6%	Livret A* + 0,12%
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,20%	0,12%	0,60%	0,12%
Taux d'intérêt	Livret A* - 0,2%	Livret A* + 0,12 %	Livret A* + 0,6%	Livret A* + 0,12%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Typologie Gisler	1A	1A	1A	1A
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)**	Échéance prioritaire (intérêts différés)**	Échéance prioritaire (intérêts différés)**	Échéance prioritaire (intérêts différés)**
Modalité de révision	Double révisabilité limitée***	Double révisabilité limitée***	Double révisabilité limitée***	Double révisabilité limitée***
Taux de progressivité de l'échéance	0%	0%	0%	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%

*:

Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt.

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%

**:

Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

***:

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).

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 %.

Il est proposé au 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.
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.