

SÉANCE DU MARDI 16 SEPTEMBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BAILLET SUDRE - Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS
M. BOUGES - M. MAZUC - M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - Service accession sociale
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 600 - OPERATIONS DE TRESORERIE

Le Conseil d'Administration doit être prévenu des opérations de trésorerie générant des mouvements importants.

Le Bureau est informé des mouvements de trésorerie suivants sur les comptes Caisse d'Epargne :

- . le 28 juillet, un virement de 200 000 € du LA vers le compte courant ;
- . le 29 juillet, un virement de 6 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 31 juillet, un virement de 12 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 1^{er} août, un virement de 1 310 000 € du LA vers le compte courant ;
- . le 5 août, un virement de 75 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 8 août, un virement de 175 000 € du compte locataires vers le livret A ;
- . le 11 août, un virement de 275 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 13 août, un virement de 15 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 14 août, un virement de 15 000 € du compte courant vers le compte locataires ;
- . le 14 août, un virement de 250 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 17 août, un virement de 120 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 21 août, un virement de 250 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 21 août, un virement de 15 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 25 août, un virement de 270 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 28 août, un virement de 100 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 29 août, un virement de 7 000 € du compte locataires vers le compte courant ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

- . le 1^{er} septembre, un virement de 6 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 2 septembre, un virement de 68 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 4 septembre, un virement de 8 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 5 septembre, un virement de 10 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 8 septembre, un virement de 160 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 10 septembre, un virement de 290 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 15 septembre, un virement de 110 000 € du compte locataires vers le livret A ;
- . le 15 septembre, un virement de 500 000 € du compte locataires vers le compte courant.

Et d'un mouvement entre un compte Caisse d'Epargne et un compte Banque Populaire :

- . le 8 août, un virement de 130 000 € du compte de gestion CE vers le compte de gestion BPO.

Le Bureau prend connaissance de ces mouvements.

Le prochain Conseil d'Administration sera destinataire du compte-rendu de ce Bureau pour information.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

19 SEP. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

SÉANCE DU MARDI 16 SEPTEMBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BAILLET SUDRE - Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS
M. BOUGES - M. MAZUC - M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - Service accession sociale
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 601 - POINT BUDGETAIRE

Monsieur le Président fait un point d'actualité budgétaire.

Les ratios de gestion (vacance, impayé) sont maîtrisés, et l'activité est soutenue.

L'exécution budgétaire fera apparaître un niveau élevé de réalisation du budget sur les postes clés, à savoir les investissements (construction / rénovation / réhabilitation), et sur les recettes de vente HLM.

L'endettement sur le moyen terme, progresse moins vite que la création d'actifs. Il est stable en 2025 alors même que l'opération PSLA est portée en fonds propres.

La baisse du taux du livret A au 1^{er} août (porté de 2,4 à 1,7 %), le faible taux d'évolution de l'IRL du 2^{ème} trimestre (+1,04 %) et l'évolution aléatoire des coûts de construction, vont impacter la préparation des orientations budgétaires pour 2026.

Les membres du Bureau en prennent connaissance.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

19 SEP. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

SÉANCE DU MARDI 16 SEPTEMBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BAILLET SUDRE - Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS
M. BOUGES - M. MAZUC - M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - Service accession sociale
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 602 - AUTORISATION EMPRUNT I1

Pour le financement de la transformation de 3 commerces en logements situés 5 rue des loriots à Onet-le-Château, Monsieur le Directeur 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 220 000 € et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Pour les lignes du Prêt indexées sur Livret A :

Ligne du Prêt : PLAI

- Montant : 25 043 €
- Durée : 40 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : - 0,2 %
- Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 %

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 %

- Périodicité : annuelle
- Profil d'amortissement : échéances prioritaires (intérêts différés)
- Modalité de révision : double révisabilité limitée
- Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
- Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %

Ligne du Prêt : PLAI

- Montant : 106 104 €
- Durée : 40 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : - 0,4 %
- Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,4 %

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 %

- Périodicité : annuelle
- Profil d'amortissement : échéances prioritaires (intérêts différés)
- Modalité de révision : double révisabilité limitée
- Taux de progressivité de l'échéance : 0%
- Taux plancher de progressivité des échéances : 0%

Ligne du Prêt : PLAI Foncier

- Montant : 15 569 €
- Durée : 50 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : - 0,4 %
- Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,4%

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%

- Périodicité : annuelle
- Profil d'amortissement : échéances prioritaires (intérêts différés)
- Modalité de révision : double révisabilité limitée
- Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
- Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %

Ligne du Prêt : PLUS

- Montant : 65 925 €

- Durée : 40 ans

- Index : Livret A

- Marge fixe sur index : + 0,6 %

- Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6%

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%

- Périodicité : Annuelle

- Profil d'amortissement : échéances prioritaires (intérêts différés)

- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Taux de progressivité de l'échéance : 0%

- Taux plancher de progressivité des échéances : 0%

Ligne du Prêt : PLUS Foncier

- Montant : 7 359 €

- Durée : 50 ans

- Index : Livret A

- Marge fixe sur index : + 0,6 %

- Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6%

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%

- Périodicité : annuelle

- Profil d'amortissement : échéances prioritaires (intérêts différés)

- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Taux de progressivité de l'échéance : 0%

- Taux plancher de progressivité des échéances : 0%

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Vote pour : 7
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Bureau autorise, à l'unanimité, Monsieur Stéphane Bultel, Directeur Général, délégataire dûment habilité, à :

- signer seul les contrats de Prêts réglant les conditions de ces contrats et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;
- et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.
Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

19 SEP. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

SÉANCE DU MARDI 16 SEPTEMBRE 2025

@////Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BAILLET SUDRE - Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS
M. BOUGES - M. MAZUC - M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - Service accession sociale
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 605 - MODIFICATION DELAI OBTENTION PRETS VENTES HLM

Après avis favorable de la Commission Accession Sociale de ce jour, le Bureau a été consulté afin de se prononcer sur le délai maximal actuellement fixé à six mois pour l'obtention du financement (prêt immobilier ou apports personnels) nécessaire à la conclusion de la vente.

À l'issue des échanges et discussions, il a été jugé opportun de réduire ce délai à quatre mois afin de mieux s'adapter aux pratiques du marché et de sécuriser les transactions.

Cette décision prend effet immédiatement et sera intégrée dans l'ensemble des courriers adressés aux acquéreurs.

Vote pour : 7

Vote cotre : 0

Abstention : 0

Après avoir, à l'unanimité, accepté l'ajout de cette délibération complémentaire sur table, le Bureau émet un avis favorable pour ramener le délai de financement de six mois à quatre mois.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

19 SEP. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue - CS 33217 - 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél 05 65 71 14 10 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr

Accuse de réception en préfecture

Identifiant : 012-271200024-20250916-20250916_B605-DE

TVA intracommunautaire : FR 12 271200024 - 441-88204

Reçu le 17/09/2025

2025 09 16-605-MODIFICATION DELAI OBTENTION PRETS VENTES HLM.docx