

SÉANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Excusé(es) : Mme VIDAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 612 - OPERATIONS DE TRESORERIE

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

Les mouvements de trésorerie ci-après ont été faits sur les comptes Caisse d'Epargne :

- . le 26 mai 2026, un virement de 100 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 26 mai 2026, un virement de 270 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 27 mai 2026, un virement de 900 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 28 mai 2026, un virement de 20 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 2 juin 2026, un virement de 85 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 5 juin 2026, un virement de 100 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 8 juin 2026, un virement de 200 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 10 juin 2026, un virement de 300 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 15 juin 2026, un virement de 135 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 25 juin 2026, un virement de 280 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 27 juin 2026, un virement de 5 000 € du compte locataires vers le compte courant ;

Les mouvements de trésorerie ci-après ont été faits entre banques :

- . le 25 juin 2026, un virement de 240 000 € du compte courant de la Caisse d'Epargne vers le compte courant de la Banque Postale.

Par ailleurs, une facilité de trésorerie a été établie pour un montant de 1 000 000 € auprès de la Caisse d'Epargne, avec une rémunération au taux de 3,38 %, en sus d'une commission de 0,15% du montant du crédit.

Les membres du Bureau en prennent acte.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 JUIN 2026

SÉANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Excusé(es) : Mme VIDAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 613 - AUTORISATION EMPRUNTS NATUR L HOUSE

Pour le financement de l'achat en VEFA de 5 maisons du programme Natur'l House à La Primaube, Monsieur le Directeur est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et Consignations un contrat de prêt composé de 4 lignes du prêt pour un montant total de 755 854 € et dont les caractéristiques sont les suivantes.

Pour les lignes du Prêt indexées sur Livret A :

Ligne du Prêt : PLA1

- Montant : 174 916 €
- 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 Foncier

- Montant : 118 686 €
- Durée : 50 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 : PLUS

- Montant : 284 224 €
- 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 : 178 028 €
- 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%

Le Bureau est invité à autoriser 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.

Votes pour : 4

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

Le Président,
Acte dématérialisé



**RODEZ AGGLO
HABITAT oph**

Publiée le :

30 JUIN 2026

SÉANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Excusé(es) : Mme VIDAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 614 - RIAD ERABLES

Le gouvernement a mis en place, parmi les mesures compensatoires à la mise en place de la RLS aux bailleurs sociaux, un dispositif d'accompagnement aux programmes de démolition et de reconfiguration du parc social en zones détendues, appelé RIAD (Remise d'Intérêts Actuariels pour les Démolitions). Porté par la Banque des Territoires, ce dispositif intègre une perte actuarielle spécifique équivalente à une remise d'intérêts avec un objectif de 5 000 € / logement démolit. L'objectif de cette mesure est double : accompagner la reconfiguration du parc social et alléger la charge financière de l'organisme générée par le programme de démolition.

L'OPH Rodez Agglo Habitat est éligible à ce dispositif, en tant qu'opérateur « logements sociaux » ayant du patrimoine à démolir en zone détendue non subventionnée ANRU en zones B2 et C. En effet, Rodez Agglo Habitat a décidé la démolition des 38 logements de la résidence Les Erables à Rodez. L'ordre de services sera donné en septembre 2026 en vue d'une démolition terminée au premier semestre 2027. Cette mesure se traduit notamment par des baisses de marges sans réitération des garanties et sans autre modification des caractéristiques financières à l'exception de la mise en place d'indemnités actuarielles. Le montant correspondant à l'opportunité du dispositif pour Rodez Agglo Habitat s'élève à 190 000 €.

Le dispositif pourrait prendre la forme d'une remise d'intérêts intégrée au réaménagement. Le Bureau est invité à autoriser Monsieur le Directeur Général à solliciter auprès de la Banque des Territoires Caisse des Dépôts la remise d'intérêts, et signer tous documents visant à conclure à la remise d'intérêts liée au dispositif RIAD, suite à la démolition des 38 logements des Erables.

Votes pour : 4 / Vote contre : 0 / Abstention : 0

Le Bureau autorise, à l'unanimité, Monsieur le Directeur Général à solliciter auprès de la Banque des Territoires Caisse des Dépôts la remise d'intérêts, et signer tous documents visant à conclure à la remise d'intérêts liée au dispositif RIAD, suite à la démolition des 38 logements des Erables.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 JUIN 2026

SÉANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Excusé(es) : Mme VIDAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 615 - CONTRAT DE PRET PSLA CAISSE EPARGNE

Rodez Agglo Habitat a lancé à Combarel la construction de la résidence François Mazenq, contenant 52 logements : 25 logements locatifs sociaux et 29 logements PSLA, c'est-à-dire accolés à un Prêt social location-accession.

Ce prêt PSLA est un prêt conventionné qui peut être consenti à des opérateurs (organismes HLM, SEM, promoteurs privés...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements dans le cadre d'une opération de location - accession. L'opérateur qui bénéficie d'un PSLA doit avoir obtenu un agrément préfectoral et signer une convention.

Il est prévu, sur ce dossier, un pré-financement reposant essentiellement sur les fonds propres, et sur un recours mesuré à l'emprunt.

Il est proposé de valider le recours à un prêt PSLA, d'un montant de 1,0 M€, d'une durée maximale de 36 mois à compter de septembre 2026 pour un taux livret A +1,14 %, avec en sus une commission de 0,10 % du montant du crédit.

Le Bureau est invité à valider le prêt de 1 M€, et le contrat de prêt présenté, et d'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer ce contrat de prêt.

Votes pour : 4

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau valide, à l'unanimité, le prêt de 1 M€, et le contrat de prêt présenté, et autorise Monsieur le Directeur Général à signer ce contrat de prêt.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

3 0 JUIN 2026



**RODEZ AGGLO
HABITAT oph**

SÉANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Excusé(es) : Mme VIDAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 619 - OPERATION COMMERCIALE T5 FRANCOIS MAZENQ

Dans la délibération « 6260 - Point commission accession sociale », afin de dynamiser la commercialisation des derniers logements, deux possibilités avaient été envisagées : la mise en place d'une offre commerciale exceptionnelle, à l'occasion du Salon de l'Habitat, consistant en la prise en charge de prestations supplémentaires d'une valeur de 15 000 € TTC (améliorations, équipements ou aménagements au choix de l'acquéreur), ou une révision du prix de vente afin de mieux adapter l'offre à la demande du marché.

Pour les acquéreurs du logement de type 5 n°2905, il est proposé de leur accorder l'offre commerciale de 15 000 € dédiée à l'achat de leur cuisine.

Les membres du Bureau sont invités à valider l'offre commerciale d'une valeur de 15 000 € pour l'achat d'une cuisine.

Votes pour : 4

Vote contre : 0

Abstention : 0

Les membres du Bureau valide, à l'unanimité, l'offre commerciale d'une valeur de 15 000 € pour l'achat d'une cuisine.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 JUIN 2026



**RODEZ AGGLO
HABITAT oph**

SÉANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

@////Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Excusé(es) : Mme VIDAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 620 - ECHANGE DE PARCELLES LA PRIMAUBE

ARTICLE I - Cession par la Commune de Luc-la-Primaube

Dans le cadre du projet de division foncière situé rue de l'Aube, tel que figuré au plan de division annexé, la Commune de Luc-la-Primaube cède à titre d'échange :

Plusieurs emprises non bâties à détacher de la parcelle cadastrée section BI n°450, Correspondant aux zones identifiées sur le plan (emprises en couleurs destinées à être intégrées aux parcelles de Rodez Agglo Habitat), savoir les parcelles qui seront cadastrées section BI numéros 512 à 515 ainsi que le lot volume DEUX (2) dont l'assiette cadastrale sera la parcelle BI numéro 516 également issue de la division de la parcelle section BI numéro 450 (Arche reliant les deux immeubles) ;

En vue d'une régularisation foncière et d'une cohérence des limites de propriété.

Contenance totale estimée : environ 72 m².

ARTICLE II - Cession par Rodez Agglo Habitat

En contrepartie, l'Office Public de l'Habitat Rodez Agglo Habitat cède à la Commune :

Des emprises non bâties à détacher des parcelles cadastrées section BI n°354, Correspondant aux surfaces identifiées sur le plan de division, savoir les parcelles cadastrées section BI numéro 508 à 510.

Destinées à être intégrées au domaine communal.

Contenance totale estimée : environ 47 m².

ARTICLE III - Soulte compensatoire

Il résulte de cet échange une différence de surface estimée à 25 m² au bénéfice de Rodez Agglo Habitat.

En conséquence, une soulte compensatoire de 25,00 € (vingt-cinq euros) est due par Rodez Agglo Habitat à la Commune de Luc-la-Primaube.

Cette somme sera versée lors de la signature de l'acte notarié.

ARTICLE IV - Dispositions finales

Le plan de division est annexé à la présente délibération. Le Maire est autorisé à signer l'ensemble des documents afférents à cette opération. Les frais seront répartis selon accord entre les parties, sauf les frais d'établissement de l'état descriptif de division en volume qui seront à la charge exclusive et définitive de Rodez Agglo Habitat.

Le Bureau est invité à autoriser Monsieur le Directeur Général de Rodez Agglo Habitat, à signer tous actes nécessaires à la régularisation du présent échange.

Votes pour : 4

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Bureau autorise, à l'unanimité, Monsieur le Directeur Général de Rodez Agglo Habitat, à signer tous actes nécessaires à la régularisation du présent échange.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 JUIN 2026



**RODEZ AGGLO
HABITAT oph**