



BRETAGNE SUD HABITAT

DELIBERATION DU BUREAU DU 18 JUILLET 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT

Le 18 juillet 2022 à 17h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 30 juin 2022.

Membres présents (5) : Marie-Hélène HERRY Marie-Jo LE BRETON David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD Excusé ayant donné pouvoir (1) : Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Mme HERRY Excusé (1) : Soizic PERRAULT	DELIBERATION N°	19.BU-2022 07 18	
	Conventions juridiques diverses et contentieux	Financements d'opérations d'investissement en logements locatifs sociaux	Lancement d'une consultation bancaire

Le plan d'investissement de Bretagne Sud Habitat implique de recourir à des financements complémentaires aux prêts conventionnés du secteur HLM, pour répondre au besoin financier des opérations lancées sur les 9 prochains mois.

Il est ainsi envisagé de contractualiser une enveloppe de financement de 8 M€ maximum, répartie sur 18 opérations différentes, soit 262 logements locatifs sociaux. Cette enveloppe de financement serait ensuite débloquée pour chaque opération, aux conditions préfixées par le partenaire bancaire.

Ce projet de financement permettra de répondre au besoin financier des opérations, calculé à partir d'un calendrier opérationnel s'échelonnant de juillet 2022 à mars 2023. L'objectif de cette consultation est de contractualiser un partenariat agile, quant aux modalités de financement à l'intérieur de l'enveloppe envisagée, et performant, quant à l'effet de levier recherché sur le cycle des investissements programmés.

La consultation des partenaires bancaires est envisagée en 3 lots correspondant aux particularités des opérations financées :

- Lot 1 - Financement affecté à la production de logements locatifs sociaux neufs :

Il s'agit de financements complémentaires aux prêts « haut de bilan bonifiés » accordés par la Banque des Territoires, dont la contractualisation est envisagée ainsi :

Evaluation de l'enveloppe de financement	Affectation
Entre 238 000 € et 350 000 €, pour prendre en compte les éventuels ajournements d'opérations	7 opérations ciblées, soit 50 logements en construction

- Lot 2 - Financement affecté à la réhabilitation de logements locatifs sociaux :

Il s'agit de financements principaux d'opérations de réhabilitation, dont la contractualisation est envisagée ainsi :

Evaluation de l'enveloppe de financement	Affectation
Entre 4 100 000 € et 5 000 000 €, pour prendre en compte les éventuels ajournements d'opérations et les ajustements à la hausse ou à la baisse des plans de financement des opérations	5 opérations ciblées, soit 98 logements en construction



BRETAGNE SUD HABITAT

- Lot 3 - Financement affecté au plan de rénovation énergétique de logements locatifs sociaux :

Il s'agit de financements complémentaires aux prêts bonifiés de la Banque des Territoires, intervenants sur les programmes de rénovation énergétique, dont la contractualisation est envisagée ainsi :

Evaluation de l'enveloppe de financement	Affectation
Entre 2 200 000 € et 2 700 000 €, pour prendre en compte les éventuels ajournements d'opérations et les ajustements à la hausse ou à la baisse des plans de financement des opérations	6 opérations ciblées, soit 114 logements en construction

Les conditions contractuelles sont communes aux 3 lots et sont proposées ainsi :

- contractualisation à l'opération à travers une phase de déblocage, de consolidation puis d'amortissement,
- durée d'amortissement sur 20 ans,
- taux fixe privilégié,
- absence de garantie.

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, autorise le Directeur Général à lancer une consultation bancaire sur les opérations listées aux présentes, à travers une enveloppe de financement répartie en 3 lots.

Les emprunts correspondants feront l'objet d'une délibération d'exécution par opération financée, conformément aux modalités d'engagement de l'Office.

Pour extrait certifié conforme
Le Directeur Général,



Erwan ROBERT