



BRETAGNE SUD HABITAT

056-275600047-20220705-21-DE

Réception par le Préfet : 05-07-2022

Publication le : 05-07-2022

Nombre de conseillers		DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 JUIN 2022	
En exercice	23	Date de la convocation	10 06 2022
Quorum	16		
Présents	18	N° de la délibération	6 – CA 22 06 2022
Représentés	4	Objet	Dispositif de remise d'intérêts d'emprunts suite déconstructions 2021
Votants	22		
<p>Le 22 juin 2022 à 14h00, les membres du Conseil d'administration 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.</p>			

Participants (18) : Mme Marie-Hélène HERRY, Mme Marie-Jo LE BRETON, M. Nicolas JAGOUDET, M. Pierre GUEGAN, Mme Myrienne COCHE, M. David ROBO (ne vote plus à partir de la délibération N°10), Mme Christine LE STRAT, M. Olivier HOUSSAY, M. Marc BOUTRUCHE, Mme Elise DEMAY, M. Jean-Jacques TROMILIN, M. Jérôme PINSARD, Mme Huguette LE CAHEREC, M. Dominique RIO, M. Hervé JEGO, M. Jean-Noël TEXIER, Mme Cécile FRANCHET, M. Loïc HIRRIEN,

Excusés ayant donné pouvoir (4) : Mme Soizic PERRAULT (pouvoir à Mme Marie-Jo LE BRETON), Mme Stéphanie DOYEN (pouvoir à Mme Marie-Hélène HERRY), Mme Marie-Anne LE BOURLAY (pouvoir à Mme Huguette LE CAHEREC), M. David HADJEB (pouvoir à M. Hervé JEGO).

Excusé (1) : M. Bernard CAUDAL

Les déconstructions de logements locatifs sociaux en zone détendue (B2 et C) sont éligibles au dispositif de Remise des Intérêts Actuariels pour la Démolition de la Caisse des dépôts (« RIAD »).

La « RIAD » est une réduction du taux d'intérêt des prêts sur Livret A, consistant en une baisse de marges, calculée de façon à obtenir un gain actuariel sur la charge d'intérêt égal à 5 000 € par logement déconstruit. Ce calcul est réalisé annuellement à partir des ordres de service délivrés dans l'année considérée. En 2021, BSH a délivré 2 ordres de service pour la déconstruction de 2 établissements d'habitat spécifique, soit 95 logements :

- GOURIN – Résidence « Ty Parc » : 48 logements collectifs dans l'EHPAD vacant,
- GUILLIERS – Résidence « Les Blés d'or » : 47 logements collectifs dans l'EHPAD vacant.

La CDC a confirmé l'éligibilité de notre demande, et a établi une offre de réaménagement sur 5 prêts, pour une remise d'intérêts calculée à **594 261 €** de 2022 à 2058 (fin d'échéance des emprunts).

Références des prêts	Durée d'amortissement restante	CRD au 01-07-2022	Taux d'intérêt AVANT	Taux d'intérêt APRES	Evaluation du gain sur intérêts
1348588	36	460 597 €	TLA + 0,90 %	TLA + 0,6 %	12 623 €
1350293	30	367 754 €	TLA + 1,03 %	TLA + 0,6 %	10 079 €
1356715	18	380 078 €	TLA + 1,03 %	TLA + 0,6 %	10 416 €
1356717	35	744 058 €	TLA + 1,03 %	TLA + 0,6 %	20 392 €
1370135	30	19 730 357 €	TLA + 0,73 %	TLA + 0,6 %	540 751 €
		21 682 844 €			594 261 €

Les conditions de ce réaménagement sont résumées ainsi :

- la date d'effet du réaménagement est fixée au 1^{er} juillet 2022,
- le stock d'intérêts courus non échus est réglé à la date d'effet (63 438 €),
- la commission de réaménagement est de 6 505 € (0,03% du capital réaménagé),
- la durée des prêts est inchangée,
- les garanties sont maintenues,
- les conditions de remboursement anticipé ne sont pas modifiées (indemnités actuarielles actuellement),
- l'évaluation des gains est calculée par la CDC en retenant un taux du Livret A à 1 % sur la durée de remboursement restante,
- les prêts réaménagés sont affectés au financement du patrimoine locatif social.



BRETAGNE SUD HABITAT

Le Conseil d'administration, à la majorité des membres présents ou représentés, autorise le Directeur général à mettre en œuvre auprès de la Caisse des dépôts, le réaménagement des emprunts ci-dessus détaillés, consistant en une réduction des marges sur taux du Livret A au titre de la « RIAD 2021 ».

Pour extrait certifié conforme
Le Directeur Général,



Erwan ROBERT