Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20231204-0102_2023-DE

LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 89 569 344,00 euros
16, Avenue de la Mouillère - B.P.18119 – 45081 Orléans Cedex 02
892 452 731 R.C.S Orléans

(la "**Société**")

EXTRAIT PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU VENDREDI 20 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 20 Octobre, à 8 heures 30,

Le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni à son siège, sur convocation de la Présidente du Conseil d'Administration.

Chaque Administrateur présent, en son nom ou en qualité de mandataire, a émargé le registre de présence en entrant en séance.

Etaient ainsi présents :

Pour la Métropole d'Orléans,
Madame Anne-Frédéric AMOA, Madame Florence CARRE, Monsieur Stéphane CHOUIN, Madame Laurence CORNAIRE (Présidente du Conseil d'Administration), Monsieur Thibaut CLOSSET, Madame Françoise GRIVOTET, Monsieur Marceau VILLARET.

Pour ADESTIA :
Monsieur Camille BONIN (en visio)
Monsieur Gildas LE HAN

Pour le Crédit Agricole Centre Loire Investissement :
Monsieur Philippe BAILLIEZ (en visio)

Pour les représentants de locataires :
Madame Malika BOUAYADI
Monsieur Jean-Louis CHIRAUSSEL

PRÉFECTURE DU LOIRET
10 NOV. 2023
COURRIER S

Avaient donné pouvoir :

Madame Régine BREANT, pouvoir donné à Madame Laurence CORNAIRE
Monsieur Mathieu GALLOIS, pouvoir donné à Madame Malika BOUAYADI
Madame Virginie MARCHAND, pouvoir donné à Madame Florence CARRE

Etait excusée :

Madame Christelle ROYER

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 07/12/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20231204-0102_2023-DE

Madame Laurence CORNAIRE, préside la séance en sa qualité de Présidente du Conseil d'Administration (la « Présidente ») et ouvre la séance.

Elle rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur les questions suivantes figurant à l'ordre du jour :

- […]
- Saint Cyr en Val – 247, rue des Iris – Acquisition amélioration de 4 logements individuels Décision de principe et approbation du plan de financement prévisionnel –
- […]

Puis, le Conseil délibère sur les questions figurant à l'ordre du jour.

12 – Saint Cyr en Val – 247, rue des Iris – Acquisition amélioration de 4 logements individuels – Décision de principe et approbation du plan de financement prévisionnel

Madame la Présidente indique que dans le cadre de leur développement, les résidences de l'Orléanais ont été sollicitées par la ville de Saint Cyr en Val pour l'acquisition de 4 logements individuels jumelés, situés dans la copropriété IDYLLA « le parc de Morchêne », résidence séniors sécurisée.

L'opération est composée de 4 logements de type 3 (surface habitable de 63 m²) de plain-pied avec jardins et terrasses ainsi qu'une place de stationnement par logement. Actuellement, tous les logements sont loués.

Les résidences de l'Orléanais proposent d'acquérir ces 4 logements, 1 PLAI et 3 PLUS au prix émis par les Domaines le 4 Avril 2022, avec une décote de moins 10 %, soit 529 920 € HT.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est joint en annexe.

L'accord du Conseil d'Administration est sollicité pour :

- **approuver l'acquisition amélioration des 4 pavillons individuels PLAI et PLUS,**
- **approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération,**
- **autoriser les services des résidences de l'Orléans à déposer les dossiers de financement auprès d'Orléans Métropole,**
- **autoriser Monsieur le Directeur Général à :**
    - **signer l'acte de vente à intervenir avec la ville de Saint Cyr en Val qui sera constaté par acte authentique à recevoir de Maître Cédric PLEAU, leur notaire avec la participation de Maître Yvan LOUESSARD, notaire des résidences de l'Orléanais,**

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 07/12/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20231204-0102_2023-DE

- **engager les démarches administratives nécessaires à la réalisation de cette acquisition,**
- **solliciter la ville de Saint Cyr en Val et Orléans Métropole afin qu'elles accordent leur garantie financière pour les emprunts que les résidences de l'Orléanais seront amenées à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.**

DELIBERATION

Suite à l'avis favorable émis par le Comité Stratégique du vendredi 29 Septembre 2023, l'acquisition des 4 logements individuels, le plan de financement prévisionnel et les autorisations proposées ont été approuvées à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme
Le 30 Octobre 2023.

Le Directeur Général,
Philippe PARNET.

PRÉFECTURE DU LOIRET
10 NOV. 2023
COURRIER 5

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 07/12/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 07/12/2023
Reçu en préfecture le 07/12/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20231204-0102_2023-DE

Les résidences de l'Orléanais

ST CYR EN VAL - 247 rue des Iris

Acquisition Amélioration de 4 logements individuels
1 PLAI - 3 PLUS

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 OCTOBRE 2023

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	1 PLAI (TVA 5,5%)	3 PLUS (TVA 10%)
I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL TTC		
Bâtiment	6 674,99 €	20 024,96 €
Honoraires	867,75 €	2 603,24 €
Charges foncières	145 014,49 €	435 043,49 €
Divers (conduite d'op, imprévus, actu)	6 467,44 €	19 402,31 €
TOTAL	159 024,67 €	477 074,00 €
II - MOYENS FINANCIERS		
Subvention ANRU2	12 200,00 €	- €
Subvention OM	3 000,00 €	12 000,00 €
Prêt CDC Foncier	45 667,00 €	137 002,00 €
Prêt CDC	65 962,00 €	231 488,00 €
Fonds Propres	32 195,67 €	96 584,00 €
TOTAL	159 024,67 €	477 074,00 €

PRÉFECTURE DU LOIRET
10 NOV. 2023
COURRIER 5

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 07/12/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)