

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 15 AVRIL 2026

L'AN 2026, le 15 AVRIL 2026, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal - 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents :

**MM. GRZETICZAK, Président, et RAMPELBERG, Vice-Président.
MM. CREMONT, LIEZ et MUZART, Administrateurs.**

Excusés : M DELHAYE et Mme MARICOT, Administrateurs.

**Assistés de : MM. DOURLEN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeur Généraux Adjoint,
Mmes MOINAT et PLANCKAERT, Directeurs de services. Mmes
HERMI, Responsable Gouvernance, PESCE, Responsable Communication
Institutionnelle, PERRENOUD, Responsable Comptable, et MARCHAND, Assistante
de Direction.**

Début de séance à 10 h 30 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZETICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

COUVERTURE DE TAUX SUR DETTE INDEXEE AU LIVRET A

Quelques définitions :

Un swap de taux est un contrat qui permet d'échanger un taux variable contre un taux fixe (ou l'inverse) afin de sécuriser ou d'adapter le coût d'un emprunt.

La formule actuelle du taux du Livret A (depuis 2020) est la suivante :

Taux du Livret A = (Inflation moyenne semestrielle (hors tabac) +taux €STR moyen semestriel)/
2 (formule Brute)

Puis :

- le résultat est arrondi au dixième de point (0,1 %)
- avec un taux plancher de 0,50 % (nommé floor)
- l'€STR est le taux d'intérêt à court terme du marché monétaire

La formule donne un taux théorique, mais :

- la Banque de France propose le taux
- et le gouvernement décide du taux final

Il peut donc y avoir un écart avec la formule pour des raisons économiques ou politiques.

Un LEI ou Legal Entity Identifier est un code unique, composé de 20 symboles, qui permet l'identification au sein du système financier mondial. Un code LEI est délivré à une société une seule fois et est unique. C'est ce qui s'apparente au SIREN.

Démarche proposée au Bureau de l'OPAL :

Afin d'optimiser au mieux la gestion de notre dette indexée sur le Livret A, il est proposé au Bureau de mettre en place une stratégie de couverture de taux sur dette indexée au livret A.

Depuis le 1^{er} février 2026, le Livret A a atteint son plus bas niveau depuis 2022, soit 1.50%. La projection du TLA (Taux Livret A) de notre plan moyen terme à 10 ans sur un niveau de 2 % (Banque des Territoires, CGLLS).

L'objectif de cette stratégie de couverture est de se prémunir sur un retournement de l'évolution du TLA.

Aux conditions de marché du 18 février 2026 et à titre d'exemple, ci-dessous la proposition reçue (avant la guerre en Iran)

Analyse du contexte économique et des anticipations de taux :

Les économistes du CREDIT AGRICOLE n'anticipent plus de baisse de taux monétaire, mais plutôt une hausse modérée au premier semestre 2027. L'inflation française est actuellement basse (0,3 à 1%), avec des anticipations de livret A proxy à 2,27% en moyenne. Les événements géopolitiques pourraient impacter l'inflation à la hausse, notamment à cause du prix de l'énergie.

Stratégie proposée de couverture de taux sur dette indexée au livret A :

L'OPAL dispose d'une dette totale de 398 millions d'euros (fin 02/2026), dont 85% indexée au livret A (338 millions). Il est proposé de couvrir 50 millions d'euros, soit environ 14-15% de la dette indexée, considéré comme un montant raisonnable et non excessif.

Capital Couvert : 50 000 000 EUR soit 14.79 % du Capital de la dette Livret A.

Amortissement In fine

Début : 01 Février 2026

Maturité : voir ci-dessous

OPAL reçoit la Formule Livret A non floorée, soit la formule Brute.

Semestriels, 30/360, non ajusté

OPAL paie Semestriels, Exact/360, ajusté

Maturité	TAUX FIXE	TAUX FIXE DESACTIVANT	
2 ans	1.49	1.43	si Euribor 1 mois \leq 2,50% E1M sinon
3 ans	1.54	1.44	si Euribor 1 mois \leq 3,00% E1M sinon
5 ans	1.70	1.50	si Euribor 1 mois \leq 3,50% E1M sinon
7 ans	1.86	1.49	si Euribor 1 mois \leq 3,50% E1M sinon
10 ans	2.05	1.46	si Euribor 1 mois \leq 3,50% E1M sinon

*Cotations indicatives Avec Euribor 1 mois défini en J-2 fin de période

DEBUT	FIN	PAIEMENT	NOTIONNEL (en K €uros)	TAUX RECU (%)	TAUX RECU (EUR)	TAUX PAYE (%)	TAUX PAYE (EUR)	FIXING (%)	FIXING (EUR)
02/02/26	03/08/26	03/08/26	50 000 000	1,409	352 250,00	1,460	369 055,56	0,051	16 805,56
03/08/26	01/02/27	01/02/27	50 000 000	1,407	351 750,00	1,460	369 055,56	0,053	17 305,56
01/02/27	02/08/27	02/08/27	50 000 000	1,533	383 250,00	1,460	369 055,56	-0,073	14 194,44
02/08/27	01/02/28	01/02/28	50 000 000	1,613	403 250,00	1,460	371 083,33	-0,153	32 166,67
01/02/28	01/08/28	01/08/28	50 000 000	1,675	418 750,00	1,460	369 055,56	-0,215	49 694,44
01/08/28	01/02/29	01/02/29	50 000 000	1,762	440 500,00	1,460	373 111,11	-0,302	67 388,89
01/02/29	01/08/29	01/08/29	50 000 000	1,806	451 500,00	1,460	367 027,78	-0,346	84 472,22
01/08/29	01/02/30	01/02/30	50 000 000	1,940	485 000,00	1,460	373 111,11	-0,480	111 888,89
01/02/30	01/08/30	01/08/30	50 000 000	2,027	506 750,00	1,460	367 027,78	-0,567	139 722,22
01/08/30	03/02/31	03/02/31	50 000 000	2,094	523 500,00	1,460	377 166,67	-0,634	146 333,33
03/02/31	01/08/31	01/08/31	50 000 000	2,159	539 750,00	1,460	362 972,22	-0,699	176 777,78
01/08/31	02/02/32	02/02/32	50 000 000	2,236	559 000,00	1,460	375 138,89	-0,776	183 861,11
02/02/32	02/08/32	02/08/32	50 000 000	2,312	578 000,00	1,460	369 055,56	-0,852	208 944,44
02/08/32	01/02/33	01/02/33	50 000 000	2,385	596 250,00	1,460	371 083,33	-0,925	225 166,67
01/02/33	01/08/33	01/08/33	50 000 000	2,456	614 000,00	1,460	367 027,78	-0,996	246 972,22
01/08/33	01/02/34	01/02/34	50 000 000	2,514	628 500,00	1,460	373 111,11	-1,054	255 388,89
01/02/34	01/08/34	01/08/34	50 000 000	2,561	640 250,00	1,460	367 027,78	-1,101	273 222,22
01/08/34	01/02/35	01/02/35	50 000 000	2,613	653 250,00	1,460	373 111,11	-1,153	280 138,89
01/02/35	01/08/35	01/08/35	50 000 000	2,669	667 250,00	1,460	367 027,78	-1,209	300 222,22
01/08/35	01/02/36	01/02/36	50 000 000	2,716	679 000,00	1,460	373 111,11	-1,256	305 888,89
			Total		10 471 750,00		7 403 416,67		3 068 333,33

Cotations de taux fixe et taux fixe désactivant

Deux options sont présentées :

- Taux fixe simple (de 1,49% à 2 ans jusqu'à 2,05% à 10 ans) ;
- Taux fixe désactivant avec barrière.

La solution retenue est un taux fixe désactivant à 1,46% sur 10 ans, désactivé si l'Euribor 1 mois dépasse 3,50%. Le tableau des flux montre une économie potentielle de 3 millions d'euros sur un ticket de 50 millions.

Compte tenu des éléments précités, il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à signer un contrat de swap de taux afin de couvrir les 50 millions d'euros.

A l'appui des informations complémentaires fournies, et après échanges, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord à la proposition ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.

