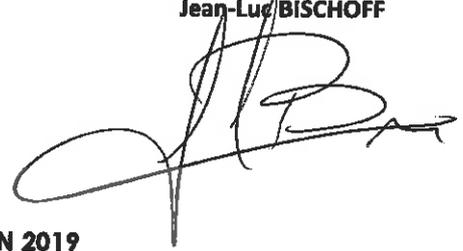


REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'AUBE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2019

Date de convocation et d'affichage : 14 juin 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 12 H 55.

Sont présents :

DUCHENE Annie, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, OUADAH Karima.

BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, CHEVALIER Bertrand, DELAIRE Guy, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, ROBLET Bernard, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

Sont excusés : GARNERIN David, BLASCO Thierry, BERTHOLLE Jean-Paul, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, LANDREAT Pascal, RIGAUD Jacques, BLASSON Christian, ROTA Colette, GANTELET Bruno, PATELLI Lise, BALLAND Alain.

DELIBERATION N°01	Garantie partielle d'un emprunt consenti par le Crédit Agricole Champagne Bourgogne à l'ESH Mon Logis pour l'acquisition en VEFA de 4 logements (en PLS) situés à Rosières-Près-Troyes
RAPPORTEUR	Alain PEUCHERET

Nombre de membres : 31		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
20	20	20			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2019

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT
CONSENTI PAR LE CREDIT AGRICOLE CHAMPAGNE BOURGOGNE
A L'ESH MON LOGIS POUR L'ACQUISITION EN VEFA
DE 4 LOGEMENTS (EN PLS)
SITUES A ROSIERES-PRES-TROYES**

Compétence Bureau

Annexe : lettre d'engagement

Exposé :

Au titre de sa compétence « Equilibre Social de l'Habitat », Troyes Champagne Métropole est saisie d'une demande de garantie partielle d'un emprunt de 390 000 € que l'ESH Mon Logis a contracté auprès du CREDIT AGRICOLE de CHAMPAGNE-BOURGOGNE pour financer l'acquisition en VEFA de 4 logements en PLS (1^{ère} Tranche d'un projet global de 18 logements) situés Chemin des Capucins à ROSIERES-PRES-TROYES.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu l'article R 431-57 du Code de la construction et de l'habitat ;

Vu la lettre d'engagement PLS en annexe entre l'ESH Mon Logis, ci-après l'Emprunteur, et le CREDIT AGRICOLE de CHAMPAGNE-BOURGOGNE ;

Vu la délibération du Bureau communautaire de Troyes Champagne Métropole du 8 mars 2019 portant cadrage des garanties d'emprunt pour la période 2019-2021.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **DE REpondre favorablement à cette demande de garantie partielle d'emprunt,**
- **DE DELIBERER dans les termes suivants :**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Troyes Champagne Métropole accorde sa garantie à hauteur de 50 % (soit la somme de 195 000,00 €) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 390 000 € souscrit par l'ESH Mon Logis auprès du

CREDIT AGRICOLE de CHAMPAGNE-BOURGOGNE, selon les caractéristiques financières suivantes :

<u>Nature du prêt</u> : PLS foncier 2017	<u>Nature du prêt</u> : PLS 2017
- <u>Montant du prêt</u> : 103 000 €	- <u>Montant du prêt</u> : 287 000 €
- <u>Durée du prêt</u> : 52 ans : - la période de préfinancement : 2 ans - la période d'amortissement : 50 ans	- <u>Durée du prêt</u> : 42 ans : - la période de préfinancement : 2 ans - la période d'amortissement : 40 ans
- <u>Taux d'intérêts</u> : 1.86% (soit livret A + marge 1,11%)	- <u>Taux d'intérêts</u> : 1.86% (soit livret A + marge 1,11%)
- <u>Echéance</u> annuelle	- <u>Echéance</u> annuelle

Ladite lettre d'engagement est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

Au cas où l'ESH Mon Logis, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, Troyes Champagne Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande du CREDIT AGRICOLE de CHAMPAGNE-BOURGOGNE, adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le CREDIT AGRICOLE de CHAMPAGNE-BOURGOGNE discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 3 : Le Bureau communautaire de Troyes Champagne Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 4 : Le Bureau communautaire autorise le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tout acte administratif, juridique et financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote



SA MON LOGIS

44 Avenue GALLIENI

10300 SAINTE SAVINE

Lettre d'engagement PLS

Objet : : Acquisition de 4 logements situés Chemin des Capucins et rue Victor Hugo à 10430 Rosières près Troyes

Sous réserve de la production d'une copie certifiée conforme des pièces constitutives du dossier fourni à la Direction Départementale des Territoires (DDT) ou de son délégué ;

Sous réserve de l'obtention de la décision favorable d'octroi de subvention et de Prêt Locatif Social (PLS) du représentant de l'Etat (ou de son délégué) dans le département et de la production d'une copie certifiée conforme de cette décision ;

Sous réserve de la production d'une copie certifiée conforme de la convention conclue avec l'Etat (ou son délégué) permettant aux locataires de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) sous conditions de ressources ;

Sous réserve du dépôt de la demande de prêt dans un délai maximum de 6 mois après la date de la décision favorable d'octroi de subvention et de Prêt Locatif Social du représentant de l'Etat (ou son délégué) dans le département ;

Sous réserve de l'obtention du permis de construire définitif et purgé de tout recours des tiers du programme de logements objet du présent financement et de la production d'une attestation de non-recours signée de l'autorité ayant délivré ledit permis ;

Sous réserve de la signature de la convention de crédit relative au refinancement des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) entre la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et Crédit Agricole SA au titre de l'année 2017 ;

Sous réserve de la disponibilité, au jour fixé pour la signature du contrat de Prêt Locatif Social (PLS), de la ligne unique de refinancement ouverte par la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux banques autorisées à distribuer le PLS 2017 ;

Sous réserve qu'aucune modification n'intervienne dans le projet immobilier objet du financement et dans la situation financière de l'EMPRUNTEUR ;

Sous réserve de la signature du contrat de Prêt Locatif Social (PLS) avant la date du 31 décembre 2019 (date limite, à adapter par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel en fonction du dossier étudié) ;

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Champagne Bourgogne vous confirme son accord de principe pour vous accompagner dans les conditions suivantes :

Paraphes

FP

EMPRUNTEUR: SA MON LOGIS

Opération financée : Acquisition de 4 logements situés Chemin des Capucins et rue Victor Hugo à 10430 Rosières près Troyes

Prix de revient de l'opération TTC : 1 918 873 euros

Montant du prêt :

Acquisition : 287 000€ (deux cent quatre vingt sept mille euros)

Foncier : 103 000€ (cent trois mille euros)

Nature du prêt : Prêt Locatif Social (PLS)

Durée du prêt :

Acquisition : 42 ans

- Dont durée de la période de préfinancement : 24 mois

- Dont durée de la période d'amortissement : 40 ans

Foncier : 52 ans

- Dont durée de la période de préfinancement : 24 mois

- Dont durée de la période d'amortissement : 50 ans

Frais de dossier : 0.25% (en tenant compte de la commission d'instruction Caisse des dépôts et consignations (CDC) obligatoire de 0,03% « flat » du montant du prêt)

Taux d'intérêt :

Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 1.86 % à la date du 16/10/2017

Indice de référence: taux de rémunération du livret A, soit 0.75% à la date du 01/08/2015

Ce taux correspond à un taux d'intérêt équivalent (au choix selon la périodicité choisie):

- mensuel de : 1.8443%

- trimestriel de : 1.8472%

- semestriel de : 1.8514%

Ce taux d'intérêt actuariel annuel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A.

Garantie : Acte de cautionnement solidaire

- Troyes Champagne Métropole pour une quotité 50%

- Conseil Départemental de l'Aube pour une quotité 20%

Fait à TROYES

le 16/10/2017

En 1 exemplaire original de deux pages

Centre d'Affaires Immobilier et Institutionnels
CREDIT AGRICOLE DE CHAMPAGNE BOURGOGNE
Tél. 03 25 71 42 34 - Fax 03 25 71 42 51

Frédéric PLOYE