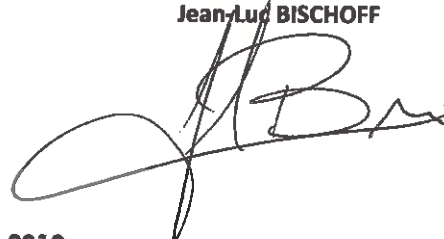


REPUBLIQUE FRANÇAISE

 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, DELAITRE 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.

**Sont présents mais ne participent pas au vote, étant en conflit d'intérêt :** CHEVALIER Bertrand, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, PEUCHERET Alain

<b>DELIBERATION N°04</b>	<b>Garantie partielle d'un emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations à l'OPH Troyes Habitat pour la construction de 18 chambres à l'EHPAD Saint-Vincent de Paul (PLS, PHARE et CPLS) situé à Troyes</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Alain PEUCHERET</b>

Nombre de membres : 31		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
20	16	16			4

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2019**

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT  
CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
A L'OPH TROYES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION  
DE 18 CHAMBRES A L'EHPAD SAINT-VINCENT DE PAUL (PLS, PHARE ET CPLS)  
SITUE A TROYES**

**Compétence Bureau**

Annexe: lettre engagement CDC

**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 2 060 413,00 € que l'OPH Troyes Habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction (extension) de 18 chambres (PLS, PHARE et CPLS) situées à l'EHPAD Saint Vincent de Paul au 3 rue de la Tour à 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 en annexe entre l'OPH Troyes Habitat, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

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 1 030 206,50 €) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 060 413 € souscrit par l'OPH Troyes Habitat auprès de

la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges suivantes :

Nature du Prêt	PHARE	PLS 2018	CPLS 2018
Montant :	927 413 euros	977 956 euros	155 044 euros
Durée totale :	40 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index :	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,06% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,06% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)	Double révisabilité limitée (DL)	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de 0 % Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de 0 % Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de 0 % Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</li> </ul>

Ladite lettre d'engagement du 25 mars 2019 est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :** La garantie de Troyes Champagne Métropole est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Troyes Habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, Troyes Champagne Métropole s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OPH Troyes Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**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



TROYES HABITAT				O Destinataire	
Siège				X Copie	
DG	DGA	SG	DPD	DCGL	DCP
DPS	Rec.	- 3 AVR. 2019		Accff	MG
DSI					COM
RH	MP	DC	CA	STP	Chant.
Chart.	Vouldy	ACLD	Jurid.	Ventes	

[www.groupecaissedesdepots.fr](http://www.groupecaissedesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE



MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL  
OPH TROYES HABITAT  
4, PLACE LANGEVIN  
BP 32  
10001 TROYES CEDEX

Dossier n° : U069844  
Suivi par : KRIER Jean Pierre  
Tél. : 03 26 69 36 75  
Email : Jean-Pierre.Krier@caissedesdepots.fr

CHALONS-EN-CHAMPAGNE, le 25 mars 2019

**Objet : Financement de l'opération de Construction Secteur médico-social de 18 Places, située 3, rue de la Tour à 10000 TROYES.**

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

  
Cyril Mangin  
Directeur Territorial

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération





**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**Dossier n° U069844  
Opération : Ehpap Saint Vincent de Paul (n° 5074100)  
Date limite de validité de l'offre : 11/03/2020  
Montant total du financement CDC : 2 060 413,00 €  
Date limite de validité de la cotation : 11/03/2020**

### **Documents à produire et conditions préalables**

#### **Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts**

- attestation du service juridique certifiant que la bail emphytéotique sera prolongé jusqu'en 2071
- convention de location entre TROYES HABITAT et ASSAGE
- convention tripartite Etat-Assage-Troyes Habitat signée

#### **Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds**

- Garantie Collectivités territoriales
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Dossier n° U069844  
Opération : Ehpad Saint Vincent de Paul (n° 5074100)  
Date limite de validité de l'offre : 11/03/2020  
Montant total du financement CDC : 2 060 413,00 €  
Date limite de validité de la cotation : 11/03/2020

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 3 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	-	PLSDD 2018	PLSDD 2018	
Montant	927 413 €	977 956 €	155 044 €	
Commission d'instruction	550 €	580 €	90 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,81 %	1,81 %	
TEG <sup>1</sup>	1,35 %	1,81 %	1,81 %	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	1,06 %	1,06 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,06 %	Livret A + 1,06 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	

<sup>1</sup> L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

<sup>2</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 0,75 % (Livret A).



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Dossier n° U069844  
Opération : Ehpad Saint Vincent de Paul (n° 5074100)  
Date limite de validité de l'offre : 11/03/2020  
Montant total du financement CDC : 2 060 413,00 €  
Date limite de validité de la cotation : 11/03/2020

### Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLS		PLS foncier		PHARE			
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)		
Collectivités locales	CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	488 978,00	50,00	77 522,00	50,00	463 706,50	50,00		
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L AUBE	488 978,00	50,00	77 522,00	50,00	463 706,50	50,00		





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Dossier n° U069844  
Opération : Ehpad Saint Vincent de Paul (n° 5074100)  
Date limite de validité de l'offre : 11/03/2020  
Montant total du financement CDC : 2 060 413,00 €  
Date limite de validité de la cotation : 11/03/2020

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	2 060 413,00 €	100,00
Fonds propres	0,00 €	0,00
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>2 060 413,00 €</b>	<b>100,00</b>

