

DEPARTEMENT DE L'AUBE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU VENDREDI 23 JUIN 2017

Date de convocation et d'affichage : 16 juin 2017

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 13H 00.

Étaient présents :
Mmes DUCHENE Annie, HELIOT COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, PATELLI Lise, SAUBLET SAINT MARS Véronique,

MM. BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, LANDREAT Pascal, PEUCHERET Alain, RESLINSKI Jean-François, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, VIART Jean-Michel.

Excusés :

MM. GANTELET Bruno, RAGUIN Jacky, SEBEYRAN Marc, Mme ROTA Colette.

Ne prend pas part au vote : M. Jacques RIGAUD

DELIBERATION N°7	Garantie partielle d'un emprunt consenti par le Crédit Agricole Champagne Bourgogne à l'ESH Mon Logis pour l'acquisition VEFA de 12 logements en PLS à Troyes
RAPPORTEUR	José GONCALVES

Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
26	25	25			1

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 23 JUIN 2017

Rapporteur : José GONCALVES

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT
CONSENTI PAR LE CREDIT AGRICOLE CHAMPAGNE-BOURGOGNE
A L'ESH MON LOGIS POUR L'ACQUISITION VEFA
DE 12 LOGEMENTS EN PLS A TROYES**

Annexe : lettre engagement PLS

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 1 310 000 € que l'ESH Mon Logis a contracté auprès de la Crédit Agricole Champagne-Bourgogne pour financer l'acquisition VEFA de 12 logements en PLS situés résidence « les Domaines d'Antoine », rue de la paix 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 délibération du Grand Troyes n° C/24/03/16-14 du 24 mars 2016 portant cadrage pluriannuel 2016-2017 des garanties d'emprunt et la délibération n° C/13/10/16-32 portant ajustement des montants pour les années 2016-2017.

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 655 000 € maximum) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 310 000 € souscrit par l'ESH Mon Logis auprès du Crédit Agricole Champagne-Bourgogne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre d'engagement.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 12 logements en PLS situés résidence « les Domaines d'Antoine », rue de la Paix à Troyes.

	PLS 2015
Montant du prêt	1 310 000€
Echéances	Annuelles
Taux d'intérêt	Taux du livret A + marge +0.75 % (Soit 1,86 % à ce jour)
Durée de la période de préfinancement	24 mois
Durée de la période d'amortissement	42 ans

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, Troyes Champagne Métropole s'engage à effectuer le paiement, en son lieu et place, sur simple demande du Crédit Agricole Champagne-Bourgogne, adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le Crédit Agricole Champagne Bourgogne discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : Le Conseil communautaire s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à voter en cas de besoin une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des échéances.

Article 3 : Le Conseil communautaire autorise le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit Agricole Champagne-Bourgogne et l'emprunteur et à signer tous documents administratifs et financiers concernant cette garantie.

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote



CRÉDIT AGRICOLE
de **CHAMPAGNE-BOURGOGNE**
BANQUE ET ASSURANCES

SA MON LOGIS

44 Avenue GALLIENI

10300 SAINTE SAVINE

Lettre d'engagement PLS

Objet : Acquisition de 12 logements locatifs « Le domaine d'Antoine » rue de la Paix à Troyes (10000)

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 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 2015 ;

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 2017 ;

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

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit. 775 218 216 RCS TROYES - code APE 6419Z

Société de courtage d'assurances immobilières au Régistre des sociétés d'assurances sous le n° 07 019 188

Siège social : 269 Faubourg Crocquels - B.P. 502 10080 TROYES CEDEX - Téléphone 03 25 71 40 00

Direction Générale : 19 rue Ducloux - B.P. 30001 10000 TROYES CEDEX - Téléphone 03 25 71 40 00

EMPRUNTEUR : SA MON LOGIS

Opération financée : Acquisition de 12 logements locatifs « Le domaine d'Antoine » rue de la Paix à Troyes (10000)

Prix de revient de l'opération TTC: 1 617 956€ (un million six cent dix-sept mille et neuf cent cinquante-six Euros)

Montant du prêt :

Acquisition : 1 310 000€ (un million trois cent dix 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

Frais de dossier : 0,23% (dont 0,03% de commission d'instruction « flat » reversée à la CDC)

Taux d'intérêt : 1,86%

Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 1,86 % à la date du 25/11/2015

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 :

- 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.

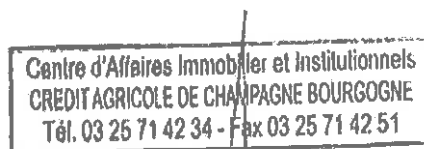
Garantie : Acte de cautionnement solidaire

- Conseil départemental de l'aube 20%
- Grand Troyes 50%

FAIT A TROYES

Le 25 novembre 2015

En 1 exemplaire original de deux pages



Frédéric PLOYE