

REPUBLIQUE FRANÇAISE

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

 Délibération certifiée exécutoire
 Reçue par le représentant de l'Etat le 12/ Juin 2018 / Affichée le 27/ Juin 2018
 Pour le Président et par délégation
 Le Directeur Général des services
 Alain BENEDETTI

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 JUIN 2018

Date de convocation et d'affichage : 08 juin 2018

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 12 H 50.

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

 BAROIN François, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, FARINE
 Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, LANDREAT
 Pascal, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, RIGAUD Jacques, ROBLET
 Bernard.

Excusés : ABEL Jean-Pierre, BLASCO Thierry, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASSON Christian, GANTELET
 Bruno, ROTA Colette, VIART Jean-Michel, SEBEYRAN Marc.
Est sorti : CHEVALIER Bertrand.**Ne prend pas part au vote, étant en conflit d'intérêt :** Jacques RIGAUD.

DELIBERATION N°12	Garantie partielle d'un emprunt consenti par le Crédit Agricole Champagne-Bourgogne à l'ESH Mon Logis pour l'acquisition VEFA de 3 logements (en PLS) situés à Troyes
RAPPORTEUR	Alain PEUCHERET

Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
21	20	20			1

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 JUIN 2018

Rapporteur : Alain PEUCHERET

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT
 CONSENTI PAR LE CREDIT AGRICOLE CHAMPAGNE-BOURGOGNE A L'ESH MON LOGIS
 POUR L'ACQUISITION VEFA DE 3 LOGEMENTS (EN PLS) SITUES A TROYES**

PJ : lettre engagement Crédit Agricole Champagne Bourgogne

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 344 000 ,00 € que l'ESH Mon Logis a contracté auprès du Crédit Agricole Champagne Bourgogne pour financer l'acquisition en VEFA (complément d'acquisition de 12 logements en 2017) de 3 logements en PLS situés Rue de la Paix -Domaine Antoine 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 signée entre l'ESH Mon Logis, ci-après l'Emprunteur, et le Crédit Agricole Champagne-Bourgogne;

Vu la délibération du Bureau communautaire de Troyes Champagne Métropole n° 26 du 12 décembre 2017 portant cadrage des garanties d'emprunt pour l'année 2018.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, je vous propose :

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

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote

Article 1 :

L'assemblée délibérante de Troyes Champagne Métropole accorde sa garantie à hauteur de 50 % (soit la somme de 172 000,00€ maximum) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 344 000,00€ souscrit par l'ESH Mon Logis auprès du Crédit Agricole Champagne-Bourgogne en vue de financer en PLS 2016, l'opération d'acquisition en VEFA de 3 logements locatifs à Troyes Rue de la Paix -Domaine Antoine.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

Les caractéristiques du prêt PLS consenti par le Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne sont mentionnées ci-après

1 - Prêt PLS 2016

Montant du prêt : 344 000 €

Durée du prêt :42 ans

Dont Durée de la période de préfinancement :2 ans

Dont Durée de la période d'amortissement :40 ans

Echéances :annuelles

Taux d'Intérêt: 1.86% (soit Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge 1.11 %)

Article 3 :

Troyes Champagne Métropole reconnaît que la garantie dont il s'agit s'inscrit dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement des articles L.3231-4 et suivants.

En conséquence, au cas où l'emprunteur, 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 son lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission sur simple demande du Crédit 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 Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne discute au préalable l'organisme défaillant.

Troyes Champagne Métropole s'engage, pendant toute la durée de l'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.

Article 4 :

L'assemblée délibérante autorise le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant habilité à signer tout acte administratif, juridique et financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.

SA MON LOGIS
44 Av GALLIENI

10300 SAINTE SAVINE

Construction de 3 logements « 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 délégataire ;

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 délégataire) 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 délégataire) 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 délégataire) 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 2016 ;

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 2016 ;

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 2018;

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

Paraphes



CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit. 775 718 216 RCS TROYES - code APE 6419Z

Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° 07 019 188

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

Direction Générale : 18 rue Davout - B.P. 29085 - 21085 DIJON CEDEX 9 - Site internet : www.ca-cb.fr

EMPRUNTEUR: MON LOGIS

Opération financée : Construction de 3 logements « le domaine d'Antoine » rue de la Paix à Troyes (10000)

Prix de revient de l'opération TTC : 4 056 935 Euros

Montant du prêt :

Acquisition : 344 000 Euros

Nature du prêt : Prêt Locatif Social (PLS)

Durée du prêt :

Construction : 42 ans

- Dont durée de la période de préfinancement : 24 mois
- Dont durée de la période d'amortissement : 40 ans

Frais de dossier : 0.25% (dont 0.03% commission d'instruction « flat » reversée à la CDC)

Taux d'intérêt : Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 1.86 % à la date du 02/09/2016

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

- Collectivités 70% (CD10 20% et GRAND TROYES 50%)

FAIT A TROYES

LE 02 septembre 2016

En 1 exemplaire original de deux pages

Frédéric PLOYE

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