

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

 Délibération certifiée exécutoire  
 Reçue par le représentant de l'Etat le / Affichée le  
*19 décembre 2017 / 19 décembre 2017*  
 Pour le Président et par délégation  
 Le Directeur Général des Services  
 Alain BENEDETTI

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU MARDI 12 DECEMBRE 2017**

Date de convocation et d'affichage : 06 décembre 2017

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19H34.

**Étaient présents :**
**Mmes** DUCHENE Annie, HELIOT COURONNE Isabelle, PATELLI Lise, ROTA Colette, SAUBLET SAINT-MARS Véronique.

**MM.** BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GIRARDIN Olivier, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, ROBLET Bernard, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

**Excusés :**
**MM.** JOLLIOT Marie-France, BLASCO Thierry, GANTELET Bruno, GARNERIN David, GONCALVES José, LANDREAT Pascal, RESLINSKI Jean-François, RIGAUD Jacques.

<b>DELIBERATION N°24</b>	<b>Garantie partielle d'un emprunt consenti par le Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne à l'OPH Troyes Habitat pour la construction de 5 logements en PLS situés à Verrières</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Alain PEUCHERET</b>

Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
22	22	22			

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 12 DECEMBRE 2017**

Rapporteur : Alain PEUCHERET

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT  
CONSENTI PAR LE CREDIT AGRICOLE DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE  
A L'OPH TROYES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION  
DE 5 LOGEMENTS EN PLS  
SITUES A VERRIERES**

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 623 801,00 € que l'OPH Troyes Habitat a contracté auprès de la Crédit Agricole Champagne-Bourgogne pour financer la construction de 5 logements en PLS situés Rue de la Vallée « lotissement les Cœurs » SAINT-AVENTIN à VERRIERES.

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 du Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne en annexe;

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** : Troyes Champagne Métropole accorde sa garantie partielle pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de la somme de 311 900,50 € représentant 50 % de chaque emprunt d'un montant total de 623 801,00 € que l'OPH Troyes Habitat se propose de contracter auprès du Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne.

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 5 logements situés Rue de la Vallée « lotissement les Cœurs » SAINT-AVENTIN à VERRIERES.

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

**Article 2 :** Les caractéristiques de chacun des prêts PLS et PLS Foncier consenti par le Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne sont mentionnés ci-après

**1 - Prêt PLS**

Montant du prêt : ..... 535 112 €  
 Echeances : .....annuelles  
 Taux d'Intérêt actuarial annuel : .....Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge 1.11 pdb (soit 1.86% à ce jour)  
 Durée de la période de préfinancement :.....24 mois  
 Durée de la période d'amortissement :.....40 ans

**2 - Prêt PLS Foncier**

Montant du prêt : ..... 88 689 €  
 Echeances : .....annuelles  
 Taux d'Intérêt actuarial annuel : .....Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + marge 1.11 pdb (soit 1.86% à ce jour)  
 Durée de la période de préfinancement :.....24 mois  
 Durée de la période d'amortissement :.....50 ans

**Article 3 :** 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 ses 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 ne 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.

Le Conseil communautaire s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 4 :** Le Conseil communautaire autorise le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne et l'OPH Troyes Habitat et 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



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

TROYES HABITAT  
4 Place Langevin

10000 TROYES

Construction de 5 logements rue de la Vallée, Saint Aventin à Verrières (10390)

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. 503 - 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: TROYES HABITAT

Opération financée : Construction de 5 logements rue de la Vallée, Saint Aventin à Verrières (10390)

Prix de revient de l'opération TTC : 645 170 €uros

Montant du prêt :

Construction : 535 112 €uros

Foncier : 88 689 €uros

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 : 480 mois

Foncier : 52 ans

- Dont durée de la période de préfinancement : 24 mois

- Dont durée de la période d'amortissement : 600 mois

Frais de dossier : 0.23% (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 28/08/2016

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 28 Août 2016

En 1 exemplaire original de deux pages

Frédéric PLOYE

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