

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 / 21 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.

DELIBERATION N°25	Garantie partielle d'un emprunt consenti par la Caisse d'Epargne Lorraine Champagne-Ardenne à l'OPH Troyes Habitat pour la construction de 6 logements (en PLS et PLS FONCIER) situés à Rosières-Près-Troyes
RAPPORTEUR	Alain PEUCHERET

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 LA CAISSE D'EPARGNE LORRAINE CHAMPAGNE-ARDENNE
A L'OPH TROYES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION
DE 6 LOGEMENTS (EN PLS ET PLS FONCIER)
SITUES A ROSIERES-PRES-TROYES**

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 780 574,00 € que l'OPH Troyes Habitat a contracté auprès de la Caisse d'Epargne Lorraine Champagne-Ardenne pour financer la construction de 6 logements en PLS et PLS FONCIER situés Rue Paul Valéry 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 de la Caisse d'épargne jointe en annexe qui fait partie intégrante de la présente délibération ;

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 solidaire à l'OPH Troyes Habitat pour le remboursement à hauteur de 50 % de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 192 929,00 € (cent quatre-vingt-douze mille neuf cent vingt-neuf euros) pour le PLS Foncier et de 587 645,00 € (cinq cent

quatre-vingt-sept mille six cent quarante-cinq €uros) pour le PLS construction à contracter auprès de la CAISSE D'EPARGNE LORRAINE CHAMPAGNE-ARDENNE.

Ce prêt locatif social (PLS) régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation est destiné à financer l'acquisition et la construction de 6 logements situés Rue Paul Valéry à ROSIERES-PRES-TROYES.

Article 2:

Les principales caractéristiques des prêts garantis à contracter auprès de la CAISSE D'EPARGNE LORRAINE CHAMPAGNE-ARDENNE sont les suivantes :

<p><u>Montant :</u> 192 929 € (PLS FONCIER) 587 645 € (PLS CONSTRUCTION)</p>	<p><u>Durée totale des prêts :</u> 52 ans pour le PLS Foncier 42 ans pour le PLS Construction</p> <p><u>Durée de la période de réalisation du prêt :</u> de 3 à 24 mois maximum</p> <p><u>Durée de la période d'amortissement :</u> 50 ans pour le PLS Foncier 40 ans pour le PLS construction</p>	<p><u>Faculté de remboursement anticipé :</u> indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et égale à :</p> <p>$K * 0.40\% * (N/365)$ où</p> <p>K = capital remboursé par anticipation N = nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt (date d'extinction du prêt telle que déterminée au jour de l'entrée en amortissement)</p>
<p><u>Taux d'intérêt actuariel annuel :</u> Taux Livret A + 1.11 %</p>	<p>Amortissement progressif</p>	<p><u>Périodicité des échéances :</u> annuelle</p>

Révisabilité du taux et des charges de remboursement : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A

Remboursement anticipé : indemnité forfaitaire de remboursement anticipé calculée comme indiqué ci-dessus sur la base du capital remboursé par anticipation et frais de gestion de 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 €uros et un maximum de 3 000€.

Article 3: Le Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à la première demande de la CAISSE D'EPARGNE LORRAINE CHAMPAGNE-ARDENNE, toute somme due au titre de ces prêts en principal à hauteur de 50 %, augmentée des intérêts, des intérêts de retard et tous autres indemnités, frais et accessoires qui n'auraient pas été acquittés par l'OPH Troyes Habitat à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil 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
Monsieur le Directeur Général
4, Place du Professeur Langevin
10 000 Troyes

A l'attention de Madame FANTACCI

Emmanuel GOBILLOT
Téléphone : 03 26 79 78 51
Télécopie : 03 26 79 77 16
E-mail : emmanuel.gobillot@celca.caisse-epargne.fr

Objet : PLS 2016 –Opération Rosières près de Troyes - rue Paul Valery

Monsieur le Directeur Général

Comme suite à nos échanges, j'ai le plaisir de vous confirmer l'accord de principe de la Caisse d'Épargne Lorraine/Champagne Ardenne sur le financement de votre opérations en PLS 2016, étant précisé que cet accord est subordonné à la disponibilité de l'enveloppe de PLS 2016 et de la décision définitive de son Comité des Engagements après examen du dossier complet.

Votre opération : 6 logements Rosières près de Troyes - rue Paul Valery

Montant du Prêt Locatif Social Foncier : 192 929 € pour le Foncier et 587 645 € pour la Construction

- Durée : 50 ans maximum d'amortissement précédé d'une période d'anticipation de 24 mois maximum pour le Foncier
- Durée : 40 ans maximum d'amortissement précédé d'une période d'anticipation de 24 mois maximum pour la construction
- Taux : 1.86 % annuel, révisable sur le livret A, (Livret A +1.11 %)
- Base actuelle du Livret A : 0.75 %
- Échéances annuelles ou trimestrielles
- Garantie : Garanties Collectivités Locales à 70 %

Nous demeurons personnellement à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'espoir de répondre ainsi à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Emmanuel GOBILLOT
Chargé d'Affaires Logement Social



**CAISSE
D'ÉPARGNE**

DECIDEURS EN REGION

CAISSE D'ÉPARGNE LORRAINE CHAMPAGNE-ARDENNE

Type de prêt	PLS (AMORTISEMENT NE VARIATUR)
Montant du prêt	192 929 € pour le Foncier 587 645 € pour la Construction
Durée réglementaire	Prêt amortissable jusqu'à 40 ans pour le PLS construction et 50 ans pour le PLS Foncier après une période d'anticipation pouvant aller jusqu'à 2 ans
Périodicité	Annuelle ou Trimestrielle
Taux de progressivité de départ	0,00% sur le PLS
Révision des Charges	Amortissement progressif du capital fixé ne variant sur la base du taux de départ Révision des échéances en fonction de la variation du taux de rémunération du livret A
Taux proposé	Taux actuariel annuel sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur au jour des présentes, soit 0.75 % : 1.86% (Livret A +1.11 %)
Garantie	Collectivités Locales à 70 %
Conditions particulières	- <u>Frais de dossier</u> : Ils sont de 0.20 % du montant du prêt <u>Commission CDC</u> la commission reversée à la CDC s'élève à 0.03 % du montant de chaque prêt, selon la réglementation en vigueur - <u>Indemnité de remboursement anticipé</u> : Indemnité Forfaitaire de 3 %
à noter	Ces présentes conditions sont données par références aux conditions des PLS 2016.