

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 25 janvier 2018
Nombre des Membres en exercice : 78

**OBJET : 2018-01-07 bis - FINANCES (7.3.3) – OCTROI DE GARANTIES
D'EMPRUNT A TOUL HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 12
LOGEMENTS A PAGNEY-DERRIERE-BARINE**

DATE DE CONVOCATION : 18 JANVIER 2018

DATE DE L’AFFICHAGE : 02 FEVRIER 2018 de l’extrait de Délibération

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s’est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	André FONTAINE, Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA (ayant la procuration de Thierry BAUER), Gérald LIOUVILLE, Jean Paul LOUIS (ayant la suppléance de Jean Luc LELIEVRE), Claude MANET, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING, Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de Jean Luc STAROSSE), Laurent GUYOT (ayant la procuration de Christine ASSFELD LAMAZE à partir de la 2018.01.11), Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE (ayant la procuration de Yolande AGRIMONTI), Christophe MAURY, Isabelle GUILLAUME, Patrice KNAPEK, André MAGNIER, Michèle PILOT (ayant la procuration d’Isabelle GASPAR), Philippe MONALDESCHI (ayant la procuration de Bruno BECK), Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD (ayant la procuration de Christine THERMINOT), Gérard BOULANGER, Corinne LALANCE, Damien BRASSEUR, Régis MATHIEU, Roger JOUBERT, Clément VERDELET, Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Bernard DEPAILLAT (ayant la procuration de Gérald ERZEN), Philippe HENNEBERT, François MANSION, Jean-François MATTE, Kristell JUVEN, Geneviève BRINGUIER (ayant la suppléance de Xavier RICHARD), Alde HARMAND (ayant la procuration de Gérard HOWALD), Jorge BOCANEGRA (ayant la procuration de Matthieu VERGEOT), Christine ASSFELD LAMAZE (départ à la 2018.01.11), Olivier HEYOB, Catherine BRETENOUX, Lucette LALEVEE (ayant la procuration de Lydie LEPIOUFF), Marie VIOT, Alain BOURGEOIS, Malika GHAZZALE, Catherine GAY (ayant la procuration de Claudine CAMUS), Mustapha ADRAYNI (ayant la procuration de Fabrice DE SANTIS), Fatima EZAROIL, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE, Etienne MANGEOT (présent à compter de la 2018.01.05 - ayant la procuration de Jean-Robert GORCE), Guy SCHILLING, Christelle AMMARI, Denis PICARD, Jean Pierre COUTEAU , Dominique PERRIN.
<u>Etaient excusés :</u>	Jean-Luc LELIEVRE, Jean-Luc STAROSSE, Yolande AGRIMONTI, Jean-Robert GORCE, Isabelle GASPAR, Bruno BECK, Christine THERMINOT, Frédérique SAUVAT, Gérald ERZEN, Xavier RICHARD, Lydie LEPIOUFF, Fabrice DE SANTIS, Gérard HOWALD, Matthieu VERGEOT, Claudine CAMUS, Thierry BAUER.
<u>Avis de procuration :</u>	13 avis de procuration du début à la 2018.01.10 – 14 avis de procuration de la 2018.01.11 à la fin.
<u>Avis de suppléance :</u>	2 avis de suppléance du début à la fin.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Gérald LIOUVILLE
<u>Nombre de présents :</u>	53 présents du début à la 2018.01.04 – 54 de la 2018.01.05 à 2018.01.10 – 53 de la 2018.01.11 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	66 votants (53 présents + 13 procurations) du début à la 2018.01.04 - 67 votants (54 prés + 13 proc) de la 2018.01.05 à 2018.01.10 – 67 votants (53 prés + 14 proc) de la 2018.01.11 à la fin.

Exposé des motifs :

Suite au rattachement, du fait de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové), de l'Office Public de l'Habitat (OPH) Toul Habitat à la Communauté de Communes Terres Toulaises à compter du 1^{er} janvier 2017 et dans le cadre de la compétence du « Logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées », Toul Habitat a sollicité la Communauté pour obtenir sa caution à 100% sur un prêt constitué de deux lignes de 793 146 et 280 314 € destiné à financer l'opération de construction de 12 logements intergénérationnels situés Place René Kricq à Pagney-derrière-Barine.

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

Ligne de prêt et montant :	PLUS de 793 146 euros	PLAI de 280 314 euros
Durée totale de la ligne de prêt :	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle
Index :	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index :	+ 0.60 %	- 0.20 %
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » avec plancher à 0%	
Remboursement anticipé volontaire :	Indemnité actuarielle	
Commission d'instruction :	0 €	

Ces prêts ne peuvent être accordés sans l'obtention de la garantie d'une collectivité territoriale, ce dispositif permettant le financement par la Caisse des Dépôts et Consignations à des taux d'intérêts faibles et sur une durée très longue. Il permet ainsi d'assurer des loyers à bas niveau.

Il est précisé que les ratios prudentiels en matière d'octroi de garanties d'emprunt, dits « ratios loi Galland », ne s'appliquent pas aux opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat, réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré.

La cotation attribuée à Toul Habitat par la Banque de France, qui correspond à une évaluation du risque de crédit, est **F4+** : « la capacité de l'entreprise à honorer ses engagements financiers est jugée **assez forte** compte tenu de l'absence de déséquilibres financiers importants ».

Vu l'article L5111-4 et les articles L5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles 2298 à 2304 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°73856 en annexe signé entre l'Office Public de l'Habitat Toul Habitat, sis 13 rue de Rigny à Toul, au SIREN n° 275 400 034, ci-après dénommé l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres Toulaises accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 073 460,00 euros souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°73856, constitué de deux lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération

ARTICLE 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur 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, la Communauté de Communes Terres Toulaises s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La Communauté de Communes Terres Toulaises s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

ARTICLE 4 : Le président de la Communauté est autorisé à intervenir au nom de la Communauté au contrat de prêt passé entre l'établissement bancaire et l'emprunteur et à signer toute pièce utile afférente à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX