

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 4 avril 2019
Nombre des Membres en exercice : 78

OBJET : 2019 03 40 - FINANCES (7.3.3) – OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A TOUL HABITAT POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU SIEGE SOCIAL A TOUL

DATE DE CONVOCAION : 28 MARS 2019

DATE DE L’AFFICHAGE : 11 AVRIL 2019 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.

Le Conseil Communautaire décide de modifier ainsi l’ordre du jour : Retrait de la délibération n°2019_03_39 « Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l’EPFL » (devenue sans objet) et ajoute la délibération n°2019_03_39 « Constitution d’un groupement de commandes en vue de la passation de marchés de travaux de voiries et réseaux à Lucey ».

<u>Étaient présents :</u>	André FONTAINE, Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA, Denis PICARD, Xavier RICHARD, Christelle AMMARI, Gérald LIOUVILLE (ayant la procuration de C. VERDELET), Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING, Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de K. JUVEN), Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE (ayant la procuration de Y. AGRIMONTI), Christophe MAURY, Isabelle GUILLAUME, Patrice KNAPEK, Bernard DOMINIAK, André MAGNIER, Michèle PILOT, Philippe MONALDESCHI, Isabelle GASPARD, Bruno BECK, Bernard DROUIN (ayant la procuration de R. MATHIEU), Raphaël ARNOULD, Gérard BOULANGER, Christine THERMINOT, Damien BRASSEUR, Michel NOISETTE, Frédérique SAUVAT, Roger JOUBERT, Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Philippe HENNEBERT, Patrick FLABAT, Alde HARMAND (ayant la procuration de G. HOWALD), Lydie LEPIOUFF (ayant la procuration de C. GAY), Jorge BOCANEGRA, Christine ASSFELD LAMAZE (ayant la procuration d’A. BOURGEOIS), Olivier HEYOB (ayant la procuration de M. VERGEOT), Catherine BRETENOUX (ayant la procuration de F. EZAROIL), Lucette LALEVEE, Marie VIOT (ayant la procuration de C. CAMUS), Mustapha ADRAYNI (ayant la procuration de F. DE SANTIS), Guy SCHILLING, Pascal MATTEUDI, Etienne MANGEOT (ayant la procuration de S. LAGARDE), Thierry BAUER, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE, Christian HAZARD (ayant la suppléance de JM. HORNUT), Jean Pierre COUTEAU.
<u>Étaient excusés :</u>	Thierry COLLET, Yolande AGRIMONTI, Régis MATHIEU, Clément VERDELET, François MANSION, Kristell JUVEN, Fabrice DE SANTIS, Gérard HOWALD, Alain BOURGEOIS, Matthieu VERGEOT, Catherine GAY, Claudine CAMUS, Fatima EZAROIL, Stéphanie LAGARDE, Jean-Marie HORNUT.
<u>Avis de procuration :</u>	11 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	1 avis
<u>Secrétaire de séance :</u>	André MAGNIER
<u>Nombre de présents :</u>	54 présents
<u>Nombre de votants :</u>	65 votants

Exposé des motifs :

Dans le cadre du programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), l'Office Public de l'Habitat (OPH) Toul Habitat a prévu d'installer son nouveau siège, rassemblant dans une même structure les services de la régie et les services du siège actuel, dans le quartier prioritaire de la commune en lieu et place des anciens bâtiments Massenet et Berlioz.

Dans ce cadre, Toul Habitat a engagé une consultation auprès de différents établissements bancaires pour obtenir les meilleures conditions financières pour la souscription d'un prêt de 3 000 000,00 €.

Les caractéristiques de cet emprunt proposé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Grand Est Europe (CEPGE) sont les suivantes :

- Prêt en capital de 3 000 000,00 € maximum
- Durée du prêt : 300 mois (dont 12 mois de franchise)
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Amortissement : progressif
- Taux d'intérêt révisable : taux du livret A majoré de 0,50% (exprimé sur une base exacte / 360 jours)
- Commission d'engagement : 1 500 €
- Frais de dossier : 1 250 €
- Mise à disposition des fonds : 6 mois à compter de la date du contrat (15/01/2019)
- Modalités de remboursement anticipé : indemnité égale à 4% du capital remboursé par anticipation

Toul Habitat a précisé par la suite son plan de financement comme suit :

Dépenses		Recettes	
Travaux	2 665 286,50 €	Prêt CEPGE	2 500 000,00 €
MO + honoraires	192 030,00 €	Fonds Propres	357 316,50 €
TOTAL	2 857 316,50 €	TOTAL	2 857 316,50 €

Toul Habitat a sollicité, afin de bénéficier d'un taux moindre, la Communauté pour obtenir sa caution à 100% sur un prêt d'un montant maximum de 2 500 000 € destiné à financer l'opération de construction de son nouveau siège social.

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 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, accepte les points suivants :

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, tel que précisé ci-avant, souscrit par Toul Habitat auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Grand Est Europe, destiné au financement de la construction d'un nouveau siège social.

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 du prêteur, 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