

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 13 DECEMBRE 2021
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2021-06-18 - FINANCES (7.3.3) – OCTROI DE GARANTIES D'EMPRUNTS A VIVEST (6 logements à Toul)

DATE DE CONVOCATION : 06 DECEMBRE 2021

DATE DE PUBLICATION : 16 DECEMBRE 2021

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>	FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, PICARD Denis, AMMARI Christelle, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, STAROSSE Jean Luc (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER E.), PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, Vincent PREVOT (ayant la suppléance de SEGALT J-F), CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de HARMAND A.), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger, MAURY Christophe (ayant la procuration de RADER A-H.), GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPARD Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO M.), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal (ayant la procuration de HENNEBERT Ph.), LEMOY Odile (ayant la suppléance de DOHR H.), DEPAILLAT Bernard, DURANTAY Corine (ayant la suppléance de MANSION F.), MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT T.), NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN G.), , DICANDIA Chantal, ADRAINI Mustapha (ayant la procuration de DE SANTIS F.), ALLOUCHI-GHAZZALE Malika (départ après la 2021-06-34), LE PLOUFF Lydie, HEYOB Olivier (ayant la procuration de RIVET L.), CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima (ayant la procuration de ERDEM O.), BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis (ayant la procuration de ALLOUCHI-GHAZZALE M. à compter de la 2021-06-35), LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, MASSELOT Catherine, GUEGUEN Marie, MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	POIRSON Elisabeth, SEGALT Jean-François, RADER Audrey-Helen, ROSSO Michel, DOHR Hervé, HENNEBERT Philippe, MANSION François, CHENOT Tony, ERZEN Gérald, HARMAND Alde, RIVET Lionel, ASSFELD LAMAZE Christine, DE SANTIS Fabrice, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, ERDEM Olivier,
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2021_06_34 : 7 avis de procuration. De la 2021_06_35 à la fin : 8 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	6 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	COLIN Xavier
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2021_06_34 : 62 PRESENTS. De la 2021_06_35 à la fin : 61 PRESENTS.
<u>Nombre de votants :</u>	69 VOTANTS.

Dans le cadre de la compétence de politique du logement et du cadre de vie et de l'intérêt communautaire afférent, la Communauté de Communes peut accorder sa garantie pour le financement de logements sociaux.

La Société VIVEST (Entreprise Sociale pour l'Habitat -ESH- issue de la fusion de LOGIEST et de la Société Lorraine Habitat -SLH-) a sollicité la Communauté pour obtenir sa caution à 50% d'un prêt constitué de cinq lignes de prêt d'un montant total de 426 578 €, destiné à financer l'opération d'acquisition et d'amélioration de 6 logements situés rue Corne de Cerf à Toul.

Les caractéristiques financières des lignes de prêt sont les suivantes :

OFFRE CDC				
Caractéristiques de la Ligne de Prêt	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	–	–	–	–
Identifiant de la Ligne du Prêt	5458745	5458746	5458743	5458744
Montant de la Ligne du Prêt	5 179 €	35 841 €	169 060 €	126 498 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de Période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaires (intérêts différés)	Echéance prioritaires (intérêts différés)	Echéance prioritaires (intérêts différés)	Echéance prioritaires (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	-0,1 %	-0,1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

OFFRE CDC (multi période)		
Caractéristiques de la Ligne de Prêt	Prêt Booster	
Enveloppe	Taux fixe – soutien à la production	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5458781	
Montant de la Ligne du Prêt	90 000 €	
Commission d'instruction	0 €	
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	
Durée de la période	Annuelle	
Taux de Période	1,11 %	
TEG de la ligne du Prêt	1,11 %	
Phase d'amortissement	1	2
Durée du différé d'amortissement	240 mois	
Durée	20 ans	30 ans
Index	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index	-	0,6 %

Taux d'intérêt	1,11 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	Sans objet	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

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°128728 en annexe signé entre : VIVEST ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et consignations ;

En conséquence, le Conseil Communautaire à l'unanimité, approuve les points suivants :

ARTICLE 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres Toulouses accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 426 578 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°12878 constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

ARTICLE 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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 Toulouses 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 Toulouses 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