



République française

Département d'Indre-et-Loire



ARRÊTÉ N° 2020/95

Objet : *Garantie Emprunt CDC 107404 PLUS/PLAI/Booster
VAL TOURAINNE HABITAT Opération « Nouveau Bois » SAINT AVERTIN*

Le Président de Tours Métropole Val de Loire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-330 du 25 mars 2020 relative aux mesures de continuité budgétaire, financière et fiscale des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face aux conséquences de l'épidémie de covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment son article 1,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 avril 2014 portant élection de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 14 mai 2020 portant délégation de compétences du Conseil métropolitain au Président durant la période d'urgence sanitaire,

Vu les arrêtés n°2017-117, 2017-118 et 2018-227 portant délégation aux vice-présidents et membres du bureau métropolitain,

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2004, sollicitant l'exercice par la communauté d'agglomération Tour(s)plus des compétences en matière d'aides à la pierre,

Vu la convention, en date du 16 juin 2011, de délégation de compétence d'attribution des aides publiques à la pierre,

Vu la délibération du Bureau métropolitain en date du 4 décembre 2017 précisant les conditions générales 2018 - 2023 de garanties des emprunts de créations ou de réhabilitations de logements sociaux,

Vu la délibération du Bureau métropolitain en date du 4 décembre 2017 portant sur la programmation 2017,

Vu la délibération du Bureau métropolitain en date du 2 décembre 2019 autorisant la garantie du prêt « Booster » distribué par la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le contrat de prêt n° 107404 en annexe signé entre Val Touraine Habitat O.P.H., ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations;

CONSIDERANT que Val Touraine Habitat O.P.H. (Office Public de l'Habitat) a décidé de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt locatif n° 107404 composé de cinq lignes de financement d'un montant total de de 1.005.011,00 € consenti dans le cadre des articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du code de la Construction et de l'Habitation pour le financement de la construction de 6 logements sociaux PLUS et 3 logements sociaux PLAI dits « Nouveau Bois » situés rue du Nouveau bois à Saint Avertin (37550), dont l'opération a été agréée par délibération en date du 4 décembre 2017.

La Caisse des Dépôts et Consignations subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur des quotités indiquées ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 1.005.01100 €, soit garanti par Tours Métropole Val de Loire à hauteur de 50 % et par la commune de Saint Avertin à concurrence de 50 %. Les cautionnements délivrés par les deux collectivités garantes sont cumulatifs pour garantir le montant total du prêt.

ARRÊTE :

Article 1 : Accord du garant

Tours Métropole Val de Loire accorde sa garantie, à hauteur de 50 % soit 502.505,50 € à Val Touraine Habitat O.P.H., pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1.005.011,00 € 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° 107404 constitué de cinq lignes du Prêt.

- Prêt PLUS : 320.487,00 €
- Prêt PLUS FONCIER : 242.502,00 €

- Prêt PLAI : 250.221,00 €
- Prêt PLAI FONCIER : 128.801,00 €
- Prêt BOOSTER : 63.000,00 €

Ledit contrat est joint en annexe faisant partie intégrante de la délibération.

L'affectation est la suivante :

PLUS - 5326288

- montant du prêt : 320.487,00 €
- durée de la période d'amortissement : 40 ans
- échéances : annuelles
- Index : livret A
- préfinancement : 8 mois avec paiement des intérêts en fin de préfinancement
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base.
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

PLUS FONCIER – 5326289

- montant du prêt : 242.502,00 €
- durée de la période d'amortissement : 60 ans
- échéances : annuelles
- Index : livret A
- préfinancement : 8 mois avec paiement des intérêts en fin de préfinancement
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 32 points de base.
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

PLAI - 5326290

- montant du prêt : 250.221,00 €
- durée de la période d'amortissement : 40 ans
- échéances : annuelles
- Index : livret A
- préfinancement : 8 mois avec paiement des intérêts en fin de préfinancement
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base.
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

PLAI FONCIER - 5326291

- montant du prêt : 128.801,00 €
- durée de la période d'amortissement : 60 ans
- échéances : annuelles
- Index : livret A
- préfinancement : 8 mois avec paiement des intérêts en fin de préfinancement
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 32 points de base.
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

BOOSTER - 5326292

- montant du prêt : 63.000,00 €
- durée de la période d'amortissement : 40 ans

- durée de la phase d'amortissement n°1 : 20 ans
- durée du différé d'amortissement : 240 mois
- échéances : annuelles
- Index : Taux fixe 0,72 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %

- durée de la phase d'amortissement n°2 : 20 ans
- échéances : annuelles
- Index : livret A
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base.
- Taux annuel de progressivité : 0 %

Ce prêt est destiné au le financement de la construction de 6 logements sociaux PLUS et 3 logements sociaux PLAI dits « Nouveau Bois » situés rue du Nouveau bois à Saint Avertin (37550).

Article 2 : Durée de la garantie

La garantie de Tours Métropole Val de Loire est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Val Touraine Habitat O.P.H. dont il ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Article 3 : Appel de la garantie

Tours Métropole Val de Loire s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, au cas où l'organisme, pour quelque motif

que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus.

Article 4 : Appel de ressources

Tours Métropole Val de Loire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 5 : Droit de réservation

Tours Métropole Val de Loire délègue son droit de réservation réglementaire à la commune de Saint Avertin et ce, dans la limite des 20% réservés aux collectivités locales (sauf cas expressément spécifié).

Article 6 : Etendue et pouvoirs du signataire

Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire ou Madame la Vice-présidente déléguée à l'habitat sont autorisés au nom de Tours Métropole Val de Loire à intervenir au contrat de prêt.

Fait à Tours, le 19 JUIN 2020



Le Président,

Philippe BRIAND