



DÉPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT D'AVIGNON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS RÉUNI D'ORANGE

REGISTRE
DES DÉCISIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2018

Décision n° 2018031

Date de convocation : 23/11/2018

Membres en exercice : 6

Votants : 5

Pour : 5

Contre : 0

Abstention : 0

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Acte publié le : 04/12/2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt-neuf novembre à quinze heures trente, le Bureau s'est réuni, à Orange, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de M. Alain ROCHEBONNE :

Présents : ROCHEBONNE Alain, BOMPARD Jacques, AVRIL Claude, MARQUOT Xavier, FIDÈLE Serge

Absent ayant donné pouvoir : BISCARRAT Louis pouvoir à FIDÈLE Serge

Secrétaire de Séance : MARQUOT Xavier

OBJET : FINANCES / DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SOCIETE GRAND DELTA HABITAT (GDH) POUR 47 LOGEMENTS A COURTHEZON

RAPPORTEUR : Alain ROCHEBONNE

Dans le cadre de sa compétence « Politique de l'habitat et cadre de vie », la CCPRO est compétente pour accorder sa garantie pour la construction de logements sociaux.

La Société Grand Delta Habitat s'est engagée dans une opération de construction de 47 logements Lieudit la Plaine et la Barrade à Courthézon.

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 7 148 825,00 € TTC et le montant de financement sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) s'élève à 5 780 021,00 € TTC.

La Société Grand Delta Habitat sollicite la CCPRO afin d'obtenir de celle-ci une garantie à hauteur de 25% du montant des prêts indiqués ci-dessous (soit 1 445 005,25 €), 25% étant sollicités auprès de la Commune de Courthézon et les 50% restants auprès du Conseil Départemental de Vaucluse.

Cette garantie d'emprunt est octroyée en contrepartie de la réservation de deux logements sociaux, dont les modalités de gestion sont précisées par voie de convention.

REÇU EN PREFECTURE

Le 04/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99_AU-064-2464 00236-20181204-062018 031-A

Les caractéristiques des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la ligne de prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la ligne du prêt	5230164	5230165	5230166	5230167
Montant de la Ligne du prêt	1 683 100 €	610 428 €	2 363 518 €	1 122 975 €
Commission d'Instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de la Période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
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 (1)	0,55%	0,55%	1,35%	1,35%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

(1) Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne de prêt.

Il convient de préciser que depuis le 1er septembre 2015, la CDC a mis en place une nouvelle procédure pour les délibérations de garanties. Dans le but principal de sécuriser les garants, le contrat de prêt signé entre La Société Grand Delta Habitat et la CDC doit dorénavant être annexé et faire partie intégrante de la délibération.

Il convient que le Bureau Décisionnel délibère à cet effet pour accorder sa garantie à hauteur de 25% selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt n°74008 ci annexé.

Cette décision annule et remplace la décision de bureau n°2016049 du 24 novembre 2016 visant même objet.

LE BUREAU

VU Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2017092 du 25 Septembre 2017 portant délégation d'attributions du Conseil de Communauté au Bureau,

VU la délibération n°2017099 du 25 Septembre 2017 portant règlement communautaire de garantie d'emprunt et de ses annexes,

CONSIDÉRANT que le demandeur remplit les conditions énoncées audit règlement,

AYANT OUI l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ACCORDE sa garantie pour l'emprunt souscrit par Grand Delta Habitat dans le cadre de la réalisation d'une opération de 47 logements collectifs sis « La Barrade - Résidence Magenta » à Courthézon,

REÇU EN PREFECTURE

Le 04/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99_AU-084-2434 00236-20181204-D62018 031-A

- **DIT** que cette garantie est accordée à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5.780.021,00 € TTC, soit 1.445.005,25 € 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° 74008 constitué de 4 lignes du prêt,
- **DIT** que la garantie d'emprunt de la CCPRO 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 l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- **PRÉCISE** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement,
- **AJOUTE** que la collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- **DIT** que cette garantie d'emprunt est consentie en contrepartie de la réservation de deux logements sociaux, dont les modalités de gestion sont précisées par voie de convention,
- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention de réservation,
- **RAPPELLE** que toutes les décisions prises par le Bureau en application de ses délégations sont systématiquement rapportées lors du prochain Conseil de Communauté.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
 Ont signé les membres présents,
 Pour copie conforme.

A Orange, le 4 décembre 2018



Le Président

Alain ROCHEBONNE

REÇU EN PREFECTURE

Le 04/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99_AU-064-246400236-20181204-062018031-A

