

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD027-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	67
Pouvoirs	9

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 2 février 2018

LE 8 février 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNTS SOLLICITEES PAR GRAND PERIGUEUX HABITAT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS SUR UNE PARTIE DU PARC DE LOGEMENTS

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, FAURE, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MAXHEIM-MALARD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOUIILLER, SALOMON.

MM. LE MAO, MOTTIER, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, RIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, LOURD, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADES, DUCENE, CACAN, MONTORIOU.

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, MONTEIL-MAYAUD, DORET, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, COURNIL, RAYNAUD, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DENIS, LE PAPE, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, COUDERC, MOSSION, LE VACAON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, REYNET, COLBAC, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. COURNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. MARTINEAU
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. AUDI	Pouvoir à	M. AUZOU
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY
M. MACARY	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme PAUL	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme DORET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE
Mme ROUX	Pouvoir à	M. DUCENE

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNTS SOLLICITEES PAR GRAND PERIGUEUX HABITAT ET CONSIGNATIONS POUR LE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS SUR UNE PARTIE DU PARC DE LOGEMENTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que par délibération du 7 décembre 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le règlement d'intervention en faveur du logement social incluant, outre l'enveloppe financière, la possibilité de garantir les prêts souscrits par les bailleurs auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Que le Grand Périgueux Habitat sollicite aujourd'hui l'agglomération du Grand Périgueux pour garantir les emprunts destinés au remplacement de composants, permettant la rénovation d'une partie du parc immobilier de l'Office.

Que ce prêt a permis d'intervenir sur 27 sites distincts avec des travaux de mise en sécurité électrique des logements, réfection des cabines d'ascenseurs, remplacement des menuiseries des halls et interphonie, remplacement des chaudières, radiateurs ou convecteurs, etc.

Que le coût de ces interventions est de 908.430 €, totalement financées par un Prêt AMélioration Réhabilitation (PAM) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Que cette opération et le prêt octroyé par la caisse des dépôts et consignations sont détaillés en annexes de la délibération.

Considérant que par délibération du 9 novembre 2016, le conseil communautaire a fait évoluer les critères d'octroi des garanties d'emprunts, lesquelles concernent les opérations nouvelles de logement social. Les modalités sont désormais les suivantes :

- Un prêt peut être garanti à 70 % par l'agglomération si la localisation de l'opération est pertinente, ce qui est le cas puisque les logements sont situés près des commerces, services et des transports en commun.

- Une bonification de 10 points est possible si l'opération peut répondre à des besoins de logements pour des populations dites « spécifiques » (jeunes, personnes âgées, etc.), ce qui est le cas puisque la typologie la diversité de typologie des logements permettra d'accueillir des familles, mais également des personnes seules (âgées ou jeunes)

- une dernière bonification de 20 points est possible à condition que l'opération respecte la réglementation thermique en vigueur au moment du lancement de la construction des logements et que les logements soient certifiés et/ou labellisés (de type Qualitel, Habitat et environnement, HQE, NF Habitat, etc.).

Que le bailleur intercommunal sollicite la garantie d'un prêt permettant des changements de composants dans des logements anciens (et non sur une nouvelle construction). Compte tenu des caractéristiques des interventions, il est proposé de déroger à la délibération cadre du 9 novembre 2016 en matière de garanties d'emprunts par l'agglomération et d'accorder une garantie à 100 % sur le prêt, comme demandé par Grand Périgueux Habitat.

Qu'au 31/12/2017, le total de l'encours garanti s'élève à 29.781.625 € (capital restant dû). Tous ces prêts sont classés A1 (sans risques) selon la charte de bonne conduite.

Que par ailleurs, la délibération-cadre du 9 novembre 2016 prévoit également qu'en cas d'octroi de garantie d'emprunts, l'agglomération puisse faire jouer son droit de réservation de logements. Dans la

mesure où cette garantie est accordée non pas pour la construction de
 remplacement de composants, il est proposé que l'agglomération n'appliqu
 Enfin, la Caisse de dépôt et Consignations exige que soit respecté un certain formalisme dans la décision et
 les engagements de de l'assemblée délibérante (cf. ci-après).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 908.430,00 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° 72579 constitué d'1 ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Précise que la garantie est accordée aux conditions suivantes :
 - La garantie de la collectivité 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 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 collectivité 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.
- S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	01 MARS 2018	Pour extrait conforme	01 MARS 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	01 MARS 2018	Périgueux, le	01 MARS 2018

Le Président
 Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 02/03/2018

Reçu en préfecture le 02/03/2018

Affiché le



ID : 024-200040392-20180208-DD0272018-DE