

DELIBERATION DD2023_098

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 16 juin 2023

LE 22 juin 2023, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	57
Votants	74
Pouvoirs	17

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

GARANTIE D'EMPRUNT SOLLICITEE PAR NOALIS POUR LA CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS SOCIAUX A PERIGUEUX

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, M. BASHFORD, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. MALLET, M. PERPEROT, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. ROLLAND, M. MARC, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, M. PERIER

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUDI, M. COURNIL, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. TALLET, M. LAGUIONIE, Mme LANDON, Mme REYS, Mme MONTEIL-MAYAUD

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme GONTHIER donne pouvoir à Mme SALOMON
M. FOUCHIER donne pouvoir à M. LEGAY
M. RATIER donne pouvoir à M. DUCENE
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme TOURNIER donne pouvoir à Mme TOURNIER
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme SALINIER
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. PERPEROT
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. BARROUX donne pouvoir à Mme LABAILS
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme DOAT donne pouvoir à M. LAVITOLA
Mme FAVARD donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. PERIER
M. GASCHARD donne pouvoir à M. PALEM
Mme MOULHARAT donne pouvoir à M. SERRE
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. MARSAC

GARANTIE D'EMPRUNT SOLLICITÉE PAR NOALIS POUR LA CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS SOCIAUX À PÉRIGUEUX

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 145282 en annexe signé entre : NOALIS ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations .

Considérant que par délibération du 31 mars 2022, le Conseil Communautaire a approuvé la révision du 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 (CDC).

Que par décision du 31 août 2022, le Grand Périgueux a accordé une subvention de 85 000 € à cette opération en acquisition - amélioration portée par Noalis pour la réalisation de 34 logements sociaux, situés rue des Thermes à Périgueux (ancien Foyer des Jeunes Travailleurs) :

- 30 logements sociaux en PLAI
- 4 logements sociaux en PLUS

Que Noalis sollicite maintenant la garantie des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour leur construction, faisant l'objet de 2 contrats de prêts différents. Il est donc nécessaire de prendre 2 délibérations distinctes pour respecter le formalisme de la CDC. Cette opération et le prêt octroyé par la Caisse des dépôts et consignations sont détaillés en annexes de la présente délibération.

Considérant que les caractéristiques de cette opération permettent à Noalis de solliciter la garantie de 100 % de ce prêt par le Grand Périgueux (cf. détails en annexe). La présente garantie est fixée dans les conditions fixées ci-dessous. Pour mémoire au 01/01/2023, le total de l'encours garanti s'élève à 70,7 M€ (capital restant dû). Tous ces prêts sont classés A1 (sans risques) selon la charte de bonne conduite.

Que par ailleurs, la délibération-cadre du 29 mars 2018 prévoit, en cas d'octroi de garantie d'emprunts, que l'agglomération puisse faire jouer son droit de réservation de logements (10 % des logements sociaux de chaque opération garantie). Compte tenu que cette opération spécifique est dédiée au logement des jeunes (résidence Yellome), il ne paraît pas opportun d'être réservataire de logements sociaux sur cette résidence.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 886 524 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° 145282, constitué de 3 lignes de prêt.

- La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme de 524 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues par l'Emprunteur sur le 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 recommandée 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,
- Décide de ne pas être réservataire de logements sociaux sur cette résidence Jeunes Yellome,
- Autorise le président à signer tout document relatif à cette garantie

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 07/07/2023	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 07/07/2023	Périgueux, le 07/07/2023
	Le Président, Jacques AUZOU