

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 62

Votants : 74 (dont 12 procurations)

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – F. SENNEPIN - F. DUBESSAY – N. RAY – J.M. GUERRE – J.P. BLANC - C. SEGUIN – F. SEMONSUT – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – F. HUGUET - J. COGNET - J.M. LAZZERINI – M. MORGAND – N. COULANGE – M. MONTIBERT – J.D. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M. CHARASSE – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET - G. MAQUIN (à partir de la délibération n°20) – E. VOITELLIER – MC. STEYER - M. JIMENEZ – J.J. MARMOL - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - J.L. GUITARD - F. SKVOR - M.J. CONTE – C. LEPRAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes et MM. J. ROIG à F. DUBESSAY – JY. CHEGUT à J.M. GUERRE – MC. VALLAT à A. DAUPHIN – H. DUBOSCQ à B. BAYLAUCQ – P. SEMET à C. BOUARD - J.M. BOUREL à B. AGUIAR – J. BLETTYERY à N. COULANGE - B. KAJDAN à J.L. GUITARD - G. MAQUIN à J.J. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°19) - C. MALHURET à F. AGUILERA - YJ. BIGNON à E. VOITELLIER - JP. SALAT à C. BENOIT - C. POMMERAY à F. SKVOR, Conseillers Communautaires.

Absent excusé : M. C. CATARD - F. BOFFETY - A. GIRAUD, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, et notamment le titre II sur les évolutions du secteur du logement social et encore plus précisément l'article 82 et suivants,

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

N° 42 A/

OBJET :

LOGEMENT SOCIAL

GARANTIE
D'EMPRUNT
A
EVOLEA

A/ LA BANQUE
POSTALE

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : - 4 OCT. 2019

Publiée ou notifiée

le : - 4 OCT. 2019

Vu la délibération n°22 du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2016 modifiant les modalités de garanties d'emprunt de Vichy Val d'Allier en matière de logement social,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat (2020-2025) arrêté par délibération N°15 du Conseil Communautaire en date du 28 Février 2019, et plus particulièrement la fiche action 5 concernant le développement de l'offre de logement abordable pour les habitants,

Vu la création de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) « EVOLEA » issue du regroupement des 3 organismes HLM suivants : France Loire, Moulins Habitat et l'OPAC de Commentry,

Vu la demande de garantie d'emprunt adressée le 30 avril 2019 par la nouvelle société EVOLEA concernant le rachat du patrimoine de France Loire situé dans l'Allier (soit 2 395 logements répartis sur 81 communes); que cette acquisition représente une valeur nette de 150.780 millions d'euros, financé de la manière suivante :

- la reprise des emprunts non soldés pour un montant de 76 millions d'euros,
- l'attribution d'actions à France Loire pour un montant de 48 millions d'euros – équivalent à 34% du capital,
- le paiement en trésorerie du différentiel (26 millions d'euros),

Vu l'offre de financement de LA BANQUE POSTALE (annexée à la présente délibération),

Considérant l'offre de financement d'un montant de 13.000 000.00 €, émise par LA BANQUE POSTALE (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par EVOLEA (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins partiels de financement liés au rachat du patrimoine de France Loire, pour laquelle Vichy Communauté, (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement partiel (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous,

Considérant que le Département de l'Allier a émis un avis favorable et va garantir 20% des 26 millions d'euros empruntés par EVOLEA,

Considérant que la SCIC EVOLEA présente une santé financière saine, et que le risque financier est a priori mineur pour la communauté d'agglomération,

Considérant que FRANCE LOIRE gère dans l'agglomération de Vichy un patrimoine de 552 logements sociaux, réparti comme suit :

Commune	Individuel	Collectif	TOTAL
Bellerive/Allier	26	0	26
Creuzier-le-Vieux	10	0	10
Cusset	43	105	148
Saint Germain des Fossés	55	26	81
Saint Yorre	11	0	11
Vichy	0	276	276
TOTAL	145	407	552

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver les dispositions suivantes :

ARTICLE 1^{er} : Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 1 622 322.90 € (quotité

garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : Déclaration du Garant

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriale et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

ARTICLE 3 : Mise en garde

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

ARTICLE 4 : Appel de la Garantie

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

ARTICLE 5 : Durée

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

ARTICLE 6 : Publication de la Garantie

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'accorder la garantie d'emprunt de Vichy Communauté à la SCIC EVOLEA pour l'emprunt souscrit auprès de La Banque Postale selon les conditions sus énoncées et l'offre de financement ci-annexée à la présente délibération,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 26 septembre 2019.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA





CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2019-04

Références :

Numéro du contrat de prêt : LBP-00006101
Date d'émission des conditions particulières : 22/05/2019

Prêteur : **LA BANQUE POSTALE**

société anonyme au capital de 4 046 407 595 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

Emprunteur : **EVOLEA**

Société coopérative de production d'HLM à forme anonyme, dont le siège social est situé au 29 rue de la Fraternité, 03000 MOULINS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 598 201 325, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après l'"Emprunteur".

TRANCHE OBLIGATOIRE A TAUX FIXE DU 02/10/2019 AU 15/10/2044

- Montant du prêt : 13 000 000,00 EUR
- Durée du contrat de prêt : Du 02/10/2019 au 15/10/2044, soit 25 ans
- Objet du contrat de prêt : Financement de l'acquisition/transfert de patrimoine de 2450 logements auprès du bailleur France Loire (dont la liste figure en annexe)
- Versement des fonds : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 02/10/2019, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.
- Durée d'amortissement : 25 ans, soit 100 échéances d'amortissement.
- Taux d'intérêt annuel : Taux fixe de 1,49 %
- Base de calcul des intérêts : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : Périodicité Trimestrielle
Jour de l'échéance : 15^{ème} d'un mois
- Mode d'amortissement : Échéances constantes
- Remboursement anticipé : Autorisés à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
Préavis : 50 jours calendaires

GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion du Département de l'Allier**
Production de la garantie : Cautionnement du Département de l'Allier à hauteur de 20 % du montant du crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
: La non production de la garantie avant le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier**
Production de la garantie : Cautionnement de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté à hauteur de 12,48 % du montant du crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
: La non production de la garantie avant le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion de la ville de Montluçon**
Production de la garantie : Cautionnement de la ville de Montluçon à hauteur de 9,24 % du montant du crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
: La non production de la garantie avant le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion de la Communauté d'Agglomération Montluçon Communautés**
Production de la garantie : Cautionnement de la Communauté d'Agglomération Montluçon Communauté à hauteur de 2,72 % du montant du crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
: La non production de la garantie avant le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion de la commune de Gannat**
Production de la garantie : Cautionnement de la commune de Gannat à hauteur de 1,85 % du montant du crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
: La non production de la garantie avant le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion de la commune d'Avermes**
Production de la garantie : Cautionnement de la commune d'Avermes à hauteur de 1,81 % du montant du crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
: La non production de la garantie avant le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion de la CC de Commeny Montmarault Neris Communautés**
Production de la garantie : Cautionnement de la Communauté de Communes de Commeny Montmarault Neris Communauté à hauteur de 1,90 % du montant du crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
: La non production de la garantie avant le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

COMMISSIONS

- Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt exigible et payable le 16/07/2019.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Taux effectif global : 1,49 % l'an
soit un taux de période : 0,373 %, pour une durée de période de 3 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06 Fax : 06 10 36 88 44	EVOLEA 29 RUE DE LA FRATERNITE 03000 MOULINS
	Madame Hélène CHESSEL Email : hchesse1@moulinshabitat.fr

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 25/06/2019 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale
- Une copie certifiée conforme des statuts
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphées, datées et signées par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une copie certifiée conforme du registre des délibérations de l'organe délibérant autorisant le recours au présent prêt, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme et à jour de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes
- Un extrait certifié conforme du registre des délibérations ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 24/12/2019 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de chacune des Cautions
- Délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de chacune des Cautions

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales

SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires originaux.

L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2019-04 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations, desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A Hélène le 24/06/2019
Nom et qualité du signataire
Cachet et signature :

Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 22/05/2019
Guillaume DE LUÏET
Responsable Midfile Office Financement

ANNEXE - TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Rang	Date	Débloccage en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Frais	Echéance en EUR	Capital restant dû après échéance en EUR
02/10/2019		13 000 000,00					
1	15/01/2020	0,00	107 526,43	0,00	6 500,00	6 500,00	13 000 000,00
2	15/04/2020	0,00	107 926,97	55 419,72	0,00	162 946,15	12 892 473,57
3	15/07/2020	0,00	108 328,99	48 024,46	0,00	155 951,43	12 784 546,60
4	15/10/2020	0,00	108 730,52	47 622,44	0,00	155 951,43	12 676 217,61
5	15/01/2021	0,00	109 137,55	46 813,28	0,00	155 951,43	12 567 485,09
6	15/04/2021	0,00	109 544,09	46 407,34	0,00	155 951,43	12 458 347,54
7	15/07/2021	0,00	109 952,14	45 999,29	0,00	155 951,43	12 348 803,45
8	15/10/2021	0,00	110 361,71	45 589,72	0,00	155 951,43	12 238 851,11
9	15/01/2022	0,00	110 772,81	45 178,62	0,00	155 951,43	12 128 489,60
10	15/04/2022	0,00	111 185,43	44 766,00	0,00	155 951,43	12 017 716,79
11	15/07/2022	0,00	111 598,60	44 351,83	0,00	155 951,43	11 906 531,36
12	15/10/2022	0,00	112 015,31	43 936,12	0,00	155 951,43	11 794 931,76
13	15/01/2023	0,00	112 432,57	43 518,86	0,00	155 951,43	11 682 916,45
14	15/04/2023	0,00	112 851,38	43 103,05	0,00	155 951,43	11 570 488,88
15	15/07/2023	0,00	113 271,75	42 679,68	0,00	155 951,43	11 457 632,50
16	15/10/2023	0,00	113 693,69	42 257,74	0,00	155 951,43	11 344 360,75
17	15/01/2024	0,00	114 117,20	41 834,23	0,00	155 951,43	11 230 667,06
18	15/04/2024	0,00	114 542,28	41 409,15	0,00	155 951,43	11 116 549,85
19	15/07/2024	0,00	114 968,95	40 982,48	0,00	155 951,43	11 002 007,58
20	15/10/2024	0,00	115 397,21	40 554,22	0,00	155 951,43	10 887 036,63
21	15/01/2025	0,00	115 827,07	40 124,36	0,00	155 951,43	10 771 641,42
22	15/04/2025	0,00	116 258,52	39 692,91	0,00	155 951,43	10 655 814,35
23	15/07/2025	0,00	116 691,58	39 259,85	0,00	155 951,43	10 539 555,81
24	15/10/2025	0,00	117 126,26	38 825,17	0,00	155 951,43	10 422 864,25
25	15/01/2026	0,00	117 562,56	38 388,87	0,00	155 951,43	10 305 737,99
26	15/04/2026	0,00	118 000,48	37 950,95	0,00	155 951,43	10 188 175,43
27	15/07/2026	0,00	118 440,03	37 511,40	0,00	155 951,43	10 070 174,95
28	15/10/2026	0,00	118 881,22	37 070,21	0,00	155 951,43	9 951 734,92
29	15/01/2027	0,00	119 324,05	36 627,38	0,00	155 951,43	9 832 853,70
30	15/04/2027	0,00	119 768,53	36 182,90	0,00	155 951,43	9 713 529,65
31	15/07/2027	0,00	120 214,67	35 736,76	0,00	155 951,43	9 593 761,12
32	15/10/2027	0,00	120 662,47	35 288,96	0,00	155 951,43	9 473 546,45
33	15/01/2028	0,00	121 111,94	34 839,49	0,00	155 951,43	9 352 883,98
34	15/04/2028	0,00	121 563,08	34 388,55	0,00	155 951,43	9 231 772,04
35	15/07/2028	0,00	122 015,90	33 935,53	0,00	155 951,43	9 110 208,95
36	15/10/2028	0,00	122 470,41	33 481,02	0,00	155 951,43	8 988 193,06
37	15/01/2029	0,00	122 926,61	33 024,82	0,00	155 951,43	8 865 725,65
38	15/04/2029	0,00	123 384,51	32 566,92	0,00	155 951,43	8 742 796,04
39	15/07/2029	0,00	123 844,12	32 107,31	0,00	155 951,43	8 619 411,53
40	15/10/2029	0,00	124 305,44	31 645,99	0,00	155 951,43	8 495 567,41
41	15/01/2030	0,00	124 768,48	31 182,95	0,00	155 951,43	8 371 261,97
42	15/04/2030	0,00	125 233,24	30 718,19	0,00	155 951,43	8 246 693,49
43	15/07/2030	0,00	125 699,74	30 251,69	0,00	155 951,43	8 121 260,25
44	15/10/2030	0,00	126 167,97	29 783,46	0,00	155 951,43	7 995 560,51
							7 869 397,54

Handwritten signature and initials

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 42A/ DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26/09/2019

Objet de l'acte : LOGEMENT SOCIAL - GARANTIE D'EMPRUNT A EVOLEA - A/ LA BANQUE
POSTALE

.....

Date de décision: 26/09/2019

Date de réception de l'accusé 04/10/2019

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 26SEP2019_42A

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20190926-26SEP2019_42A-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .3

Finances locales

Emprunts

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 42A.pdf (99_DE-003-200071363-20190926-26SEP2019_42A-DE-
1-1_1.pdf)