



Conseil Communautaire
23 mars 2017
Dole – 18h30

DELIBERATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 70
Nombre de procurations : 09
Nombre de votants : 79
Date de la convocation : 16 mars 2017
Date de publication : 31 mars 2017

GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

N°GD 23/17

Objet

Demande de garantie
d'emprunt par l'Office Public
de l'Habitat du Jura pour une
opération de construction de
6 logements PSLA à Dole

Secrétaire de séance

Joëlle DROUHAIN

Rapporteur :

Jean-Claude LAB

Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

JL Bouchard, D. Bernardin, JM. Mignot, B. Guerrin, B. Chevaux, JC Robert, R. Pouthier, B. Negrello, G. Fumey, O. Meugin, D. Michaud, P. Verne, P. Blanchet, R. Foret, JC. Lab, G. Chauchefoin, A. Albertini, C. Crézet, M. Ginies, F. Barthoulot, C. Bourgeois-République, P. Bouvret, S. Champanhet, JP. Cuinet, I. Delaine, C. Demortier, A. Douzenel, F. Dray, JP. Fichère, JB. Gagnoux, J. Gruet, P. Jaboviste, N. Jeannet, S. Kayi, JP. Lefèvre, I. Mangin, S. Marchand, J. Péchinot, E. Schlegel, JM. Sermier, H. Prat, JL. Croiserat, F. Macard, L. Bernier, J. Lombard, G. Jeannerod, A. Diebolt, J. Thurel, M. Henry, P. Jacquot, A. Courderot, J. Dayet, D. Troncin, M. Jacquot suppléé par JS. Bernoux, D. Chevalier, D. Baudard, D. Pernin, C. Mathez, E. Saget, F. David, G. Fernoux-Coutenet, J. Regard, C. François, JM. Daubigney, J. Drouhain, C. Hanrard, P. Tournier, M. Hoffmann, R. Curly, J. Lagnien.

Délégués absents ayant donné procuration :

M. Berthaud à S. Champanhet, D. Germond à JM. Sermier, I. Girod à I. Mangin, S. Hédin à L. Bernier, P. Jobez à C. Bourgeois-République, C. Nonnotte-Bouton à JP. Cuinet, I. Voutquenne à JP. Lefèvre, G. Coutrot à S. Marchand, M. Boué à JM. Daubigney.

Délégués absents non suppléés et non représentés :

G. Soldavini, A. Hamdaoui, JC. Wambst, S. Calinon, V. Chevriaux.

L'Office public de l'Habitat (OPH) du Jura sollicite une garantie d'emprunt pour assurer le financement de l'opération de construction de 6 logements PSLA à Dole / Les Sorbiers.

Par délibération du bureau en date du 02 mars 2017, l'OPH du Jura est autorisé à contracter un prêt.

Le bureau autorise le Directeur Général à signer le contrat Prêt PSLA avec le Crédit Coopératif (société coopérative anonyme de la Banque Populaire) d'un montant total de 808 193 €, qui se décompose en 3 phases :

Phase de mobilisation des fonds (12 mois)

Phase locative :

- option 1 : taux fixe
- option 2 : taux variable
- option 3 : taux révisable

Phase de non levée d'option :

- option 1 : taux fixe
- option 2 : taux variable

Le bureau déléguant au Directeur Général le choix des options de financement dans la perspective de faire bénéficier à l'OPH du Jura des conditions de financement optimales à la signature du contrat.

Après avis du Crédit Coopératif, il s'avère que la Communauté d'Agglomération du Grand Dole peut garantir le prêt à hauteur de 50 %, soit la somme de 404 096,50 €.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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 la délibération du bureau en date du 02 mars 2017 autorisant la signature du contrat de Prêt à venir entre l'OPH du Jura, ci-après l'emprunteur, et le Crédit Coopératif ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement du Prêt sous réserve de signature par les parties du contrat d'un montant total de 808 193 € souscrit par l'emprunteur auprès du Crédit Coopératif, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des propositions de financement validées par délibération du bureau en date du 02 mars 2017.

Les propositions de financement ainsi que la délibération du bureau sont jointes en annexes et font parties intégrantes de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt 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 du Crédit Coopératif, la collectivité s'engage 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.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Fait à Dole,
Le 23 mars 2017
Le Président, Jean-Pascal FICHERE,



Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle MR / Direction des Finances
- Trésorerie Principale
- OPH du Jura
- Crédit Coopératif

GRAND DOLE
Place de l'Europe

39100 DOLE

Montmorot, le 2 mars 2017

Réf. : AB/GM/EP

Objet : Garantie d'emprunts PSLA DOLE

Monsieur le Président,

Par délibération du BUREAU en date du 2 mars 2017, l'OPH. du JURA est autorisé à contracter un prêt de 808 193 € pour la réalisation des travaux de construction de 6 logements PSLA situés sur la commune de Dole / Les Sorbiers.

Ce prêt se décompose comme suit :

- crédit long terme
- 30 ans
- contracté auprès du CREDIT COOPERATIF

Après avis du CREDIT COOPERATIF, il s'avère que l'Agglomération du Grand Dole peut garantir le prêt à hauteur de 50 % soit la somme de 404 096.50 €.

Afin de mener à bien notre projet commun, il serait nécessaire que votre Conseil communautaire du 23 mars prochain nous apporte sa garantie.

Je vous transmets ci-joint :

- la copie de la proposition de financement
- la délibération N° 5-17 du BUREAU du 2 mars 2017 se rapportant à cette opération

Les services de l'OPH du Jura se tiennent à votre disposition pour complément d'information

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,
Eric POLI

- Agence de CHAMPAGNOLE : 79 avenue de la République - 39300 CHAMPAGNOLE
- Agence de LONS : 7 avenue Henri Grenat - 39000 LONS-LE-SAUNIER
- Agence de MOREZ : 181 rue de la République - 39400 MOREZ
- Agence de SALINS : 67 quai Valette - 39110 SALINS-LES-BAINS
- Agence de TAVAUX : 185 rue de la République - 39500 TAVAUX



BESANCON, le 01 mars 2017

V/Réf :

N/Réf : 06/GELBE/BSN083/17-060-4349

ICC : 60363944

DOSSIER OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU JU

Numéro de compte :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU JU
7 E RUE LEON ET CECILE MATHY
39570 MONTMOROT

A l'attention de Mr Eric POLI

Monsieur,

Vous nous avez fait part de votre projet de construction dans le cadre de la location accession, et nous vous en remercions vivement.

Dans ce prolongement, c'est avec plaisir que nous vous confirmons ci-dessous, nos propositions de financement sous réserve d'examen de votre demande par notre comité de crédit.

AGENCE DE BESANCON
7 AVENUE MONTBOUCONS

25043 BESANCON CEDEX
tél. : 03 70 27 40 05
fax : 03 81 60 70 51
Email : besancon@credit-
cooperatif.coop

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT DE L'OPERATION

Forme :	Crédit Long Terme
Montant :	808 193 €
Durée :	30 ans (+ phase éventuelle de mobilisation)
Ressources :	Ressources propres Crédit Coopératif – Décembre 2016
Remboursement :	Echéances trimestrielles constantes
Conditions :	Agrément PSLA de l'opération par la DDT Justification d'un permis de construire ou de lotir purgé du recours des tiers Bouclage du plan de financement défini dans votre dossier de demande d'agrément DDT Domiciliation des produits locatifs et des ventes sur le compte Crédit Coopératif *
Garantie :	De collectivités locales à hauteur de 100% pour le financement de l'opérateur Nantissement d'un compte titres pour 1% du montant du concours (qui pourra être investi pour tout ou partie en parts sociale CC*)
Frais de dossiers :	0,25% du montant soit 2020 €

170601199249

 GROUPE BPCE

Crédit Coopératif
Société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable • RCS Nanterre 349 974 931 • APE 6419 Z
TVA FR 06 349 974 931 • Courtier en assurance ORIAS 07 005 463
Siège social : 12, Boulevard Pesaro • CS 10002 • 92024 Nanterre cedex
Téléphone : 01 47 24 85 00 • www.credit-cooperatif.coop

Commission de non utilisation / dédit : 3,50% du montant des fonds non appelés à la date de consolidation

** Le compte opération bénéficie d'une tarification simplifiée :
Frais de tenue de compte 75€ par trimestre ; commission de mouvement débiteur 0.025% ; SDD dématérialisé 0.20 €*

Financement sur les ressources propres Crédit Coopératif

Conditions de financement de l'opérateur sur ressources propres Crédit Coopératif

- **Phase de mobilisation (24 mois maximum) :** Euribor 3 mois** + 0,80% soit 0,80% à ce jour
- **Phase locative :** (durée maximale 4 ans)
 - Option 1 : - Taux fixe (décaissement possible sous 12 mois) : 1 %
- Avec phase de mobilisation de 24 mois maximum : 1,07%
 - Option 2 : - Taux variable (décaissement possible sous 12 mois) : Euribor 3 mois** + 0,83% soit 0,83% à ce jour
- Taux variable avec phase de mobilisation de 24 mois maximum : Euribor 3 mois** + 0,88% soit 0,88% à ce jour
 - Option 3 : Taux Révisable : Livret A + 0,82% (phase de mobilisation et phase de non levée d'option au même taux)
- **Phase de non levée d'option :** (sur la durée restant à courir sans dépasser toutes phases confondues la durée globale prévue du financement)
 - Option 1 : Taux fixe sur swap In Fine 20 ans contre Euribor 6 mois + 1,49%
 - Option 2 : Taux variable : Euribor 3 mois + 1,49% soit 1,49% à ce jour

Conditions de financement de l'accédant à la levée d'option

Le locataire accédant bénéficiera de nos meilleures conditions des prêts particuliers à la date de la levée d'option.

EXPLICATIONS SUR LES TAUX PROPOSES SUR RESSOURCES PROPRES

Validité des taux avec phase de mobilisation ou départ décalé

Les taux et marge figurant dans cette proposition vous sont garantis jusqu'au 30 mars 2017 (soit J + 30). Votre accord écrit reçu durant ce délai, accompagné des éléments nécessaires à l'instruction de votre dossier, nous permettrait de prolonger la garantie des conditions financières jusqu'au 20 mai 2017 (soit J+80), date à laquelle le contrat de prêt devra avoir été signé par vos soins. Passé la date du 20 mai

170601199249

 GROUPE BPCE

Crédit Coopératif
Société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable • RCS Nanterre 349 974 931 • APE 6419 Z
TVA FR 06 349 974 931 • Courtier en assurance ORIAS 07 005 463
Siège social : 12, Boulevard Pesaro • CS 10002 • 92024 Nanterre cedex
Téléphone : 01 47 24 85 00 • www.credit-cooperatif.coop

2017(soit J+80), les conditions de taux et de marge devront être revues pour intégrer une éventuelle hausse des conditions du marché.

Taux de swap : Le taux retenu sera celui publié sur la page Reuter <ISDAFIXA=>, 2 jours ouvrés avant la date de consolidation.

Taux de l'Euribor 3 mois – Février 2017 : 0,00%**

** En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.

REMBOURSEMENT ANTICIPE DES PRETS OPERATEURS

Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle

Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation

Taux révisable (livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3 % du capital restant dû avant remboursement.

CARACTERISTIQUES DES PRETS AUX ACCEDANTS

Durée : 30 ans maximum.

La durée du prêt sera déterminée, au moment de la levée d'option, de telle manière que la première mensualité des prêts conventionnés soit inférieure ou égale à la redevance payée au cours du mois précédent de la levée d'option.

Remboursement : échéances mensuelles constantes

Frais de dossier : à déterminer selon les conditions tarifaires à la date de la levée d'option

Conditions : sous réserve de l'accord de notre comité de crédit lors de la levée d'option pour chaque locataire accédant.

TRAITEMENT DES DOSSIERS

Dès le lancement de l'opération nous pouvons vous assister dans l'analyse préalable des situations des futurs locataires accédants afin d'offrir les meilleures solutions à la date de levée d'option et pour la pleine réussite de votre opération.

D'un point de vue pratique, nous effectuons une étude préalable et fournissons un avis sur la recevabilité des demandes de prêts concernant vos candidats à partir d'un dossier (nombre et constitution des dossiers à fixer au préalable en concertation avec vous).

170601199249

 **GROUPE BPCE**

Crédit Coopératif
Société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable • RCS Nanterre 349 974 931 • APE 6419 Z
TVA FR 06 349 974 931 • Courtier en assurance ORIAS 07 005 463
Siège social : 12, Boulevard Pesaro • CS 10002 • 92024 Nanterre cedex
Téléphone : 01 47 24 85 00 • www.credit-cooperatif.coop

Puis, deux mois avant la levée d'option, nous pouvons lors de rendez-vous groupés dans vos locaux, recevoir les candidats en vue d'une offre définitive.

L'agence Crédit Coopératif de BESANCON sera votre interlocuteur privilégié pour vous accompagner ainsi que vos locataires accédants dans vos opérations.

Si l'une de ces propositions vous agréé, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente dûment revêtue de votre «bon pour accord» et signature.

Nous vous prions de croire, cher Monsieur, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Benoit GELLNER

Chargé d'Affaires



170601199249

 **GROUPE BPCE**

Crédit Coopératif
Société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable • RCS Nanterre 349 974 931 • APE 6419 Z
TVA FR 06 349 974 931 • Courtier en assurance ORIAS 07 005 463
Siège social : 12, Boulevard Pesaro • CS 10002 • 92024 Nanterre cedex
Téléphone : 01 47 24 85 00 • www.credit-cooperatif.coop

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
BUREAU – Séance du 2 mars 2017
Date de convocation : 17 février 2017**

N° 5 - 17

Etaient présents : Monsieur Clément PERNOT, Président, Messieurs Cyrille BRERO, Jean FRANCHI, Vice-Présidents, Messieurs Michel DOLE, Georges HANEWALD, René MOLIN, Administrateurs

Absents, excusés :

Monsieur Eric GROSPIERRE, mandat donné à Monsieur Georges HANEWALD

Représentant de Monsieur le Préfet du Jura

Monsieur Pascal BERTHAUD (Direction Départementale des Territoires)

OBJET

Commune de DOLE

Construction de 6 logements individuels en PSLA « Les Sorbiers »

Le BUREAU de l'OPH du JURA,

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Après avoir pris connaissance du rapport présenté,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE

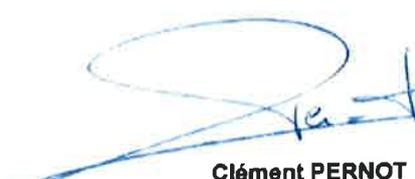
- le Directeur Général à signer le Contrat de Prêt PSLA avec le Crédit Coopératif (société coopérative anonyme de LA BANQUE POPULAIRE) d'un montant total de 808 193 € qui se décompose en 3 phases :

- phase de mobilisation des fonds (12 mois))
- phase locative :)
 - o option 1 : taux fixe) Attente retour des propositions de
 - o option 2 : taux variable) financement par le CREDIT COOPERATIF
 - o option 3 : taux révisable) Rapport remis sur table
- phase de non levée d'option)
 - o option 1 : taux fixe)
 - o option 2 : taux variable)

-le BUREAU déléguant au Directeur Général le choix des options de financement dans la perspective de faire bénéficier à l'OPH du Jura des conditions de financement optimales à la signature du contrat

Votants : 7
Exprimés : 7
POUR : 7
CONTRE : /
ABSTENTIONS : /

Pour extrait certifié conforme,
A Montmorot, le 2 mars 2017



Clément PERNOT
Président du Conseil d'Administration