

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2021**

Délibération
n°2021.09.121.B

**NOALIS : Garantie
d'emprunt pour la
réalisation de 18
logements (12 PLUS et 6
PLAI), opération ""Les
Sablons - Ilot A"" sur la
commune de Gond-
Pontouvre**

LE NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 00, les membres du Bureau Communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 03 septembre 2021

Secrétaire de Séance : Yannick PERONNET

Membres présents : Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Gérard DESAPHY à Michaël LAVILLE, Pascal MONIER à Hassane ZIAT,

Excusé(s) : Gérard DESAPHY, Pascal MONIER, Michel ANDRIEUX, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Véronique DE MAILLARD

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 09 SEPTEMBRE 2021

**DÉLIBÉRATION
N° 2021.09.121.B**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur ZIAT

NOALIS : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 18 LOGEMENTS (12 PLUS ET 6 PLAI), OPERATION ""LES SABLONS - ILOT A"" SUR LA COMMUNE DE GOND-PONTOUVRE

Vu la délibération n°359 du conseil communautaire du 18 octobre 2018 accordant une participation à NOALIS pour la réalisation de 18 logements locatifs publics (12 PLUS et 6 PLAI), opération « Les Sablons – Ilot A » sur la commune de Gond-Pontouvre,

Vu la délibération n°176 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 actant le nouveau règlement relatif à l'octroi de garanties d'emprunts par GrandAngoulême dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat,

Vu la demande de NOALIS sollicitant la garantie d'emprunt de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu les articles L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs aux garanties d'emprunts,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt n°122995 en annexe signé entre NOALIS, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

Au titre de la production nouvelle, conformément aux objectifs de production de logements locatifs publics fixés par le Programme Local de l'Habitat 2014-2020, NOALIS réalise une opération de 18 logements locatifs publics (12 PLUS et 6 PLAI), opération « Les Sablons – Ilot A » sur la commune de Gond-Pontouvre.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 1 848 231 € souscrit par NOALIS auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°122995 constitué de 4 lignes du prêt.

Il est précisé que la commune de Gond-Pontouvre apporte sa garantie à hauteur de 50%.

Le coût total de l'opération est de 2 581 375 € TTC.

En contrepartie de l'octroi de garantie, la collectivité de rattachement peut bénéficier d'un droit de réservation sur les logements produits pour loger un public défini (publics en difficulté, demandeur auprès de ladite collectivité, agents dans le besoin...). Cette réservation doit alors donner lieu à une convention entre les parties.

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

Ledit contrat n°122995 est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières des prêts sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5434103	5434104	5434105	5434106
Montant de la Ligne du Prêt	455 831 €	153 867 €	935 640 €	302 893 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	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

La garantie de GrandAngoulême 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.

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.

Je vous propose :

D'ACCORDER la garantie de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt total de 1 848 231 € souscrit par NOALIS auprès de la Caisse des dépôts et consignations, suivant les modalités sus exposées et selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt n°122995 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 18 logements locatifs publics (12 PLUS et 6 PLAI), opération « Les Sablons – Ilot A » sur la commune de Gond-Pontouvre.

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Certifié exécutoire

Reçu à la préfecture de la Charente le :

14 septembre 2021

Affiché le :

15 septembre 2021