

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

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

Délibération
n°2021.09.127.B

**OPH : Garantie d'emprunt
pour la réalisation de 2
logements (1 PLUS et 1
PLAI), opération ""Place
Auguste Rouyer"" sur la
commune de Ruelle sur
Touvre**

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° 2021.09.127.B**

| | |
|---|------------------------------|
| HABITAT - PLH | Rapporteur : Monsieur NEBOUT |
| OPH : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 2 LOGEMENTS (1 PLUS ET 1 PLAI), OPERATION ""PLACE AUGUSTE ROUYER"" SUR LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE | |

Vu la délibération n°214 du conseil communautaire du 12 décembre 2011 relative au rattachement de l'OPH de l'Angoumois à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012087-0007 du 27 mars 2012 portant rattachement de l'OPH de l'Angoumois à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération n°302 du conseil communautaire du 15 octobre 2019 accordant une participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 2 logements locatifs publics (1 PLUS et 1 PLAI), opération « Place Auguste Rouyer » sur la commune de Ruelle sur Touvre,

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 l'OPH de l'Angoumois 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°125902 en annexe signé entre l'OPH de l'Angoumois, 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, l'OPH de l'Angoumois réalise une opération de 2 logements locatifs publics (1 PLUS et 1 PLAI), opération « Place Auguste Rouyer » sur la commune de Ruelle sur Touvre.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt total de 146 828 € souscrit par l'OPH de l'Angoumois auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°125902 constitué de 4 lignes du prêt.

Il est précisé que la commune de Ruelle sur Touvre apporte sa garantie à hauteur de 25%.

Le coût total de l'opération est de 238 898,50 € 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°125902 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 | PLUS | Prêt Booster | |
| Enveloppe | - | - | Taux fixe - Soutien à la production | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5423149 | 5423150 | 5423151 | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 58 793 € | 48 035 € | 30 000 € | |
| Commission d'instruction | 0 € | 0 € | 0 € | |
| Pénalité de dédit | - | - | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Taux de période | 0,3 % | 1,1 % | 0,83 % | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 0,3 % | 1,1 % | 0,83 % | |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 38 ans | 38 ans | 30 ans | |
| Index ¹ | Livret A | Livret A | Taux fixe | |
| Marge fixe sur index | - 0,2 % | 0,6 % | - | |
| Taux d'intérêt ² | 0,3 % | 1,1 % | 0,83 % | |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) | |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | |
| Modalité de révision | DL | DL | Sans objet | |
| Taux de progressivité de l'échéance | 0 % | 0 % | - | |
| Taux plancher de progressivité des échéances | 0 % | 0 % | - | |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | Equivalent | Equivalent | |
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 | |

| Offre CDC (multi-périodes) | | | | |
|--|---------------------------|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PHB | | | |
| Enveloppe | 2.0 tranche 2019 | | | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5423152 | | | |
| Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt | 38 ans | | | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 10 000 € | | | |
| Commission d'instruction | 0 € | | | |
| Durée de la période | Annuelle | | | |
| Taux de période | 0,34 % | | | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 0,34 % | | | |
| Phase d'amortissement 1 | | | | |
| Durée du différé d'amortissement | 240 mois | | | |
| Durée | 20 ans | | | |
| Index | Taux fixe | | | |
| Marge fixe sur index | - | | | |
| Taux d'intérêt | 0 % | | | |
| Périodicité | Annuelle | | | |
| Profil d'amortissement | Amortissement prioritaire | | | |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Sans Indemnité | | | |
| Modalité de révision | Sans objet | | | |
| Taux de progression de l'amortissement | 0 % | | | |
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | | | |
| Base de calcul des intérêts | 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 75% pour le remboursement d'un prêt total de 146 828 € souscrit par l'OPH de l'Angoumois 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°125902 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 2 logements locatifs publics (1 PLUS et 1 PLAI), opération « Place Auguste Rouyer » sur la commune de Ruelle sur Touvre.

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
(Monsieur Hassane ZIAT ne prend pas part au débat et au vote)**

Certifié exécutoire

Reçu à la préfecture de la Charente le :

14 septembre 2021

Affiché le :

15 septembre 2021